

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
(AVAP) de la commune de :
VILLEBOIS-LAVALLETTE (16)

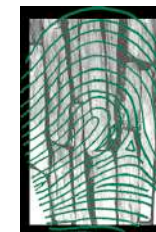
RAPPORT DE PRÉSENTATION des objectifs de l'AVAP



DOSSIER APPROUVÉ le : 28/11/2019

Mairie de Villebois-Lavalette – 16320
☎ 05 45 64 90 04 <http://www.villebois-lavalette.com>
✉ Mairie de Villebois-Lavalette
Rue Rampeaux Maurice Petiot
16320 VILLEBOIS-LAVALLETTE

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Président de la CdC :



Eric ENON // Atelier de l'Empreinte
Paysagistes concepteurs

6 rue des Anémones
17000 LA ROCHELLE
Tél 05.46.41.91.81
Mail ericenon@yahoo.fr

Ont aussi participé à cette étude : ATELIER URBANOVA – Architectes-Urbanistes • EauMéga - Environnement

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE – AVAP

RAPPORT DE PRÉSENTATION des objectifs de l'AVAP

SOMMAIRE

<u>AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE – AVAP</u>	2
1 Introduction.....	5
1.1. DÉFINITION DE L'AVAP	5
1.1.1. Le contexte réglementaire	5
1.1.2. Les documents du dossier AVAP	6
1.2. LES ATOUTS DE L'AVAP	6
1.2.1. Un projet global pour des valorisations particulières	6
1.2.2. La prise en compte des objectifs de développement durable,.....	7
1.2.3. L'évolution possible des prescriptions	7
1.3. LES CONSÉQUENCES D'UNE AVAP	8
1.3.1. Champ de visibilité des Monuments Historiques et rôle de l'Architecte des Bâtiments de France,	8
1.3.2. Les avantages de l'AVAP	8
1.3.3. Les travaux et les autorisations	9
2. PRESENTATION GENERALE DU CONTEXTE	10
2.1. LE CONTEXTE GÉNÉRAL	10
2.1.1. Une ville patrimoniale de Nouvelle Aquitaine	10
2.1.2. Une position géomorphologique champêtre	11
2.2. LE FUTUR DE VILLEBOIS-LAVALLETTE : enjeux et objectifs.....	12
2.2.1. Une réflexion globale, en cours, sur l'avenir de VILLEBOIS-LAVALLETTE	12
2.2.2. Protection du patrimoine et le PLU	12
3. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC.....	13
3.1. L'APPROCHE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE (Partie 1 du Diagnostic).....	13
3.1.1. Rappel des déclinaisons des patrimoines et du rôle de l'AVAP	13
3.1.2. Étendue du diagnostic patrimonial.....	13
3.1.3. Présentation et analyse du Patrimoine Paysager et Écologique (synthèse du Diagnostic)	15
3.1.4. Présentation et analyse des caractéristiques du Paysage Urbain (synthèse du Diagnostic)	22
3.1.5. Présentation et analyse du Patrimoine Archéologique et Historique (synthèse du Diagnostic)	28
3.1.6. Recensement du Patrimoine Architectural et des Sites (synthèse du Diagnostic)	36
3.1.7. Patrimoine Culturel	48
3.1.8. Conclusion de l'Approche Patrimoniale	48
3.2. L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE (Partie 2 du Diagnostic)	51

3.2.1.	Morphologies et densité de construction	51
3.2.2.	Économies d'énergie	52
3.2.3.	Énergies renouvelables	53
3.2.4.	Usage et mise en œuvre des matériaux	56
3.2.5.	Préservation des milieux naturels, de la flore et de la faune	56
3.2.6.	Conclusion de l'Approche Environnementale	57
3.3.	SYNTHÈSE DES APPROCHES : PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE	58
3.3.1.	Rappel des finalités du Développement Durable.....	58
3.3.2.	Synthèse patrimoniale	59
3.3.3.	Changement climatique et protection de l'atmosphère.....	60
3.3.4.	Biodiversité, milieux et ressources	61
3.3.5.	Épanouissement des tous les êtres humains	62
3.3.6.	Cohésion et solidarités	63
3.3.7.	Mode de production et de consommation responsable	64
3.4.	CONCLUSION DE LA SYNTHÈSE DES APPROCHES ET ENJEUX POUR L'AVAP	65
4.	LES ORIENTATIONS DE L'AVAP	66
4.1.	INTÉGRER LES PRÉOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES DANS L'AVAP	66
4.2.	LES ORIENTATIONS de l'AVAP et l'OUTIL RÉGLEMENTAIRE	67
4.3.	LE PÉRIMÈTRE DE L'AVAP ET SES SECTEURS	68
4.3.1.	La définition du périmètre général	68
4.3.2.	Les secteurs	69
4.4.	L'IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS DES PATRIMOINES ET LES CONDITIONS DE LEURS PROTECTIONS	72
4.4.1.	Les Immeubles du Patrimoine	72
4.4.2.	Les Éléments du Petit Patrimoine.....	75
4.4.3.	Les Éléments urbains du Patrimoine.....	76
4.4.4.	Les Éléments Paysagers du Patrimoine	77
4.4.5.	La protection des vues sur le site	78
5.	CONCLUSION.....	79
6.	ANNEXES	80
6.1.	LE DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL	80
6.2.	LEXIQUE DES TERMES EMPLOYÉS DANS LES DOCUMENTS DE L'AVAP	80

DIAGNOSTIC inséré en ANNEXE

TABLE DES ILLUSTRATIONS

<i>Illustration 1 : Carte de situation (source : Géoportail)</i>	<i>10</i>
<i>Illustration 2 : Carte d'espaces naturels de Poitou-Charentes (source : Inventaire des paysages de Poitou-Charente, 1999)</i>	<i>11</i>
<i>Illustration 3 : Carte de situation (source : Géoportail)</i>	<i>12</i>
<i>Illustration 4 : Carte de l'occupation des sols de Poitou-Charente (source : EauMéga).....</i>	<i>15</i>

<i>Illustration 5 : Vue sur Villebois-Lavalette depuis Cerisière et la RD5</i>	15
<i>Illustration 6 : Bloc-diagramme fait apparaître le relief, hydrographie, bâti et infrastructures</i>	16
<i>Illustration 7 : Le bloc-diagramme de l'entité paysagère</i>	17
<i>Illustration 8 : La carte de vues principaux sur la ville et cônes de vue associés</i>	18
<i>Illustration 9 : La carte de vues principaux sur la commune de Villebois-Lavalette</i>	19
<i>Illustration 10 : La carte de vues principaux depuis le bourg de Villebois-Lavalette</i>	20
<i>Illustration 11 : Carte des ZNIEFF sur la CdC Horte & Lavalette (Source EauMéga - étude PLUi)</i>	21
<i>Illustration 12 : Carte des zones Natura 2000 sur la CdC Horte & Lavalette (Source EauMéga - étude PLUi)</i>	21
<i>Illustration 13 : Paysages urbains de sud de la commune de VILLEBOIS-LAVALETTE</i>	22
<i>Illustration 14 : La carte des caractéristiques des réseaux viaires du centre-bourg</i>	23
<i>Illustration 15 : La carte de la végétation repérée dans le bourg</i>	24
<i>Illustration 16 : Les caractéristiques repérées dans le centre bourg</i>	25
<i>Illustration 17 : Les caractéristiques urbains du bourg : repérage photographique</i>	25
<i>Illustration 18 : Carte et photographies du repérage des franges urbaines et des entrées dans le bourg</i>	26
<i>Illustration 19 : Carte paysagère de Villebois-Lavalette et ses abords proches</i>	27
<i>Illustration 20 : Dr Henri-Martin, in « Société préhistorique française. Bulletin de la Société préhistorique de France ». 1904-1963. Source : Gallica.bnf.fr / Bibliothèque Nationale de France</i>	28
<i>Illustration 21 : Carte de la position géographique du site au Moyen-âge (fond de carte : Géoportail)</i>	29
<i>Illustration 22 : Cartes historiques de l'Angoumois – Source : Gallica, BnF</i>	30
<i>Illustration 23 : Le Cadastre Napoléonien du 1828 – Source fond : AD Charente</i>	31
<i>Illustration 24 : Le site de Villebois-Lavalette sur fond Cadastre Napoléonien – Source fond : AD Charente</i>	32
<i>Illustration 25 : Superposition des cadastres Napoléonien et actuel – le bourg de Villebois-Lavalette</i>	33
<i>Illustration 26 : Superposition des cadastres Napoléonien et actuel – les écarts de Villebois-Lavalette</i>	34
<i>Illustration 27 : Carte de l'évolution de l'urbanisation entre 1959 et 2002 : VILLEBOIS-LAVALETTE (Source de fond de carte : Géoportail)</i>	35
<i>Illustration 28 : Carte des servitudes des abords des monuments historiques</i>	36
<i>Illustration 29 : Carte de la ZPPAUP actuelle</i>	37
<i>Illustration 30 : Le Site Inscrit de VILLEBOIS-LAVALETTE (en violet). Source : DREAL Charente</i>	38
<i>Illustration 31 : L'extrait du repérage des bâtiments dégradés de la ZPPAUP</i>	39
<i>Illustration 32 : La carte de repérage (non exhaustif) des typologies architecturales</i>	40
<i>Illustration 33 : Typologies courantes : photographies des maisons bourgeoises</i>	41
<i>Illustration 34 : Typologies courantes : photographies des maisons de bourg</i>	42
<i>Illustration 35 : Typologies courantes : photographies des maisons vigneronnes</i>	43
<i>Illustration 36 : Repérage des portes, portails, des volets et des détails en pierres</i>	44
<i>Illustration 37 : Repérage des égouts de toit, des couvertements et des emmarchements</i>	45
<i>Illustration 38 : Repérage des ouvrages en pierre et des dispositifs végétaux</i>	46
<i>Illustration 39 : Repérage des puits et des croix en pierre</i>	47
<i>Illustration 40 : Exploitation de la forêt (source : Géoportail)</i>	55
<i>Illustration 41 : Le château et son écrin naturel protégé au titre de la zone SP1</i>	59
<i>Illustration 42 : Carte de la Trame Verte et Bleue de la commune</i>	66
<i>Illustration 43 : Périmètre de l'AVAP (en violet) de la commune de VILLEBOIS-LAVALETTE</i>	68
<i>Illustration 44 : les secteurs dans le centre-bourg de la commune de VILLEBOIS-LAVALETTE</i>	69
<i>Illustration 45 : le site de Villebois-Lavalette vu depuis la commune de Magnac-Lavalette</i>	79

1 Introduction

1.1. DÉFINITION DE L'AVAP

1.1.1. Le contexte réglementaire

Les AVAP (Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) existent depuis l'adoption de la loi n° 2010-788 du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle 2 ». Cette loi, dans ses articles 28 et 29, a modifié le Code du Patrimoine¹ (articles : L. 621-31, L. 642-1 à L. 642-10), et, dans son article 30, le Code de l'Urbanisme (modifié aussi par d'autres articles de cette même loi). Cependant, suivant l'Article 114 II. de la loi 2016-925 du 7 juillet 2016 :

« Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi. »

et

« Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) deviennent des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi. ... ».

Pour préciser la loi n° 2010-788 du 12 Juillet 2010, le décret d'application n° 2011-1903 du 19 Décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, vient modifier ou compléter les articles D. 642-1 à D. 642-29 du Code du Patrimoine (dans sa version antérieure à la date du 7 Juillet 2016), ainsi que nombres d'articles du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement, pour les mettre en cohérence avec les dispositifs de l'AVAP.

Enfin, une circulaire relative aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) (NOR : MCCC1206718C) du 2 mars 2012 précise les conditions d'application du dispositif des AVAP.

Ces textes, ainsi que les Codes, sont consultables sur le site www.legifrance.gouv.fr.

L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes, et à venir, ainsi que l'aménagement des espaces (art. L642-1 du Code du Patrimoine).

C'est un outil cohérent permettant de conjuguer les objectifs de développement durable et, dans un esprit de respect du patrimoine (protection, conservation, gestion, mise en valeur), d'atteindre l'objectif premier de toutes politiques patrimoniales : transmettre aux générations futures les legs du passé.

¹ Sans autres précisions complémentaires concernant l'origine du texte de référence, tous les articles cités dans la suite de cet ouvrage sont issus du Code du Patrimoine.

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine est créée à l'initiative de la commune sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.

L'AVAP a un caractère de servitude d'utilité publique, venant compléter les dispositions du PLU (Plan Local d'Urbanisme) auquel elle est annexée.

1.1.2. Les documents du dossier AVAP

Le dossier relatif à l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) comprend les documents suivants (article L. 642-2) :

- Un rapport de présentation des objectifs de l'aire (le présent document) auquel est joint le diagnostic,
- Un règlement comprenant des prescriptions, relatives à la qualité, à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine bâti et non bâti
- Et un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.
- Des annexes contenant notamment un cahier de recommandations destiné aux pétitionnaires.

1.2. LES ATOUTS DE L'AVAP

1.2.1. Un projet global pour des valorisations particulières

La valorisation des patrimoines est issue d'une volonté commune de protéger, de conserver, de gérer les évolutions d'un territoire, pour offrir, aux générations futures, les legs de notre histoire.

Cette volonté commune, issue d'une prise de conscience collective de l'importance des patrimoines, passe nécessairement par la définition d'un projet, prenant en compte les caractéristiques locales et envisageant les dispositions à prendre pour assurer leur avenir à long terme.

La mise en place d'un projet global, générant une réflexion sur la qualité des lieux et sur les actions à entreprendre pour atteindre cette qualité, est au service de l'intérêt collectif. Grâce aux transformations qualitatives de l'espace commun amenées par le projet global, incluant tous les éléments particuliers y participant, c'est une véritable valorisation de chaque bien qui est attendue.

En concrétisant le projet global de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sur le territoire et en édictant des prescriptions applicables à tous, l'AVAP, en clarifiant les contraintes, concourt aussi à la valorisation esthétique et financière de chaque bien (terrain, immeuble, maison, etc...).

1.2.2. La prise en compte des objectifs de développement durable.

L'impact de la forme urbaine sur les paysages, sur la consommation de ressources naturelles et d'énergies, le sol, l'eau, les énergies non renouvelables, est aujourd'hui clairement établi. De même, les déplacements, le chauffage et les fonctions urbaines sont la source d'environ la moitié de nos émissions de gaz à effet de serre en France. Dans ce contexte, les documents réglementaires locaux, et notamment le PLU (Plan Local d'Urbanisme) ou l'AVAP, doivent intégrer les enjeux du développement durable. Ainsi, s'agissant en particulier de la lutte contre le changement climatique, l'urbain, au sens large, sera partie prenante dans le processus d'économie d'énergie et de diminution de gaz à effet de serre.

L'économie des sources d'énergie, la préservation de l'environnement et la réduction des gaz à effet de serre visent à léguer un héritage sinon intact, du moins le plus préservé possible, aux générations futures. En ce sens, ces notions rentrent aussi dans la définition du patrimoine.

1.2.3. L'évolution possible des prescriptions

Le soin apporté à la définition des enjeux et des objectifs et les orientations proposées pour élaborer le projet global de mise en valeur de l'aire, sont nécessairement liés aux types et aux qualités des matériels et des matériaux existants lors de la période d'étude et de création de l'AVAP. En particulier les préconisations contenues dans le règlement sont issues de cet état de fait.

Dans le cas notamment d'avancées technologiques significatives sur l'esthétique, l'efficacité et l'intégration au bâti, de tel ou tel type de matériel ou matériau, il pourra être envisagé de modifier, après étude et validation par la Commission Locale de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, la teneur des règles, pour les adapter aux nouveaux matériaux. Cette procédure de modification ou ces adaptations ne devront pas porter atteinte à l'économie générale des dispositions du présent document qui sont relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces, c'est-à-dire qu'elle ne devra pas remettre en cause le fondement même de l'AVAP, ni ses principales orientations (**L631-4 III**).

Par ailleurs, une procédure de révision du présent document est possible, en vertu de l'article L631-4 III. Cette révision aura lieu selon la même procédure que l'élaboration.

1.3. LES CONSÉQUENCES D'UNE AVAP

1.3.1. Champ de visibilité des Monuments Historiques et rôle de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les communes qui possèdent des monuments historiques classés ou inscrits, immeubles les plus importants de l'histoire de France, sont soumises à la règle des périmètres de protection, fixant le champ de visibilité à un rayon de 500m autour de ces immeubles.

Ainsi, « Est considéré, pour l'application du présent titre, comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre déterminé par une distance de 500 mètres du monument. » (Article L621-30).

De plus, « Lorsqu'un immeuble est ... situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable. ... » (Article L621-31).

Enfin, « ... Le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager ou l'absence d'opposition à déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue au premier alinéa de l'article L. 621-31 si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord ... » (Article L621-32), ou, « ... Lorsqu'elle ne concerne pas des travaux pour lesquels le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager ou la déclaration préalable est nécessaire au titre du code de l'urbanisme, la demande d'autorisation prévue à l'article L. 621-31, du présent code, est adressée à l'autorité administrative. Celle-ci statue après avoir recueilli l'avis de l'architecte des Bâtiments de France. Toutefois, si le ministre chargé de la culture a décidé d'évoquer le dossier, l'autorisation ne peut être délivrée qu'avec son accord exprès... » (Article L621-32).

L'Architecte des Bâtiments de France intervient donc pour chaque autorisation et son rôle a pour but de veiller à la bonne conservation des abords de l'immeuble classé ou inscrit pour ne pas que les travaux portent atteinte à ce dernier.

En l'absence d'une AVAP sur le territoire communal, et donc sans prescription particulière définissant les contraintes précises d'intervention sur les immeubles situés dans un champ de visibilité, l'accord ou l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est prépondérant, et l'autorisation est suspendue à son appréciation et ses pratiques, ou à celle du Ministre chargé de la Culture.

1.3.2. Les avantages de l'AVAP

La création d'une AVAP suspend, dans son périmètre, cette notion de « champ de visibilité » définie dans l'article L621-30. L'Architecte des Bâtiments de France ne rend plus un avis seulement dans le but de ne pas dénaturer les monuments historiques. Il vise à la protection des tous les biens situés dans l'AVAP pour eux-mêmes et pas seulement en tant qu'abord d'un monument.

Dans la mesure où le règlement détaille les protections à appliquer dans l'aire, les règles sont posées de façon explicites. Ainsi, tous les acteurs, qu'ils soient l'Architecte des Bâtiments de France, les Communes ou encore les pétitionnaires souhaitant faire des travaux, peuvent se référer à un document unique de prescriptions. Ces protections n'étant plus simplement du ressort de l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France.

1.3.3. Les travaux et les autorisations

Dans une AVAP, comme dans un champ de visibilité (périmètre de protection), ainsi que dans une commune pourvue d'un PLU, toute intervention sur un immeuble nécessite une des autorisations suivantes du Code de l'Urbanisme au-delà de certains seuils : Permis de Construire, Permis de Démolir, Permis d'Aménager ou Déclaration Préalable (se renseigner à la mairie pour connaître l'autorisation à demander en fonction de l'importance, de la nature, ou de la situation d'un projet).

L'autorisation d'urbanisme en secteur d'une AVAP tient lieu d'autorisation au titre de l'AVAP après accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Dans le périmètre d'une AVAP (et en Site Patrimonial Remarquable), les travaux **non soumis à autorisation du Code de l'urbanisme** sont assimilés aux dispositions du régime des travaux en abords de Monument Historique, et ils doivent à ce titre faire l'objet d'une demande d'autorisation en mairie (Article D632-1 du Code du Patrimoine). Les dossiers comporteront l'ensemble des renseignements mentionnés aux articles R621-96 et suivants du Code du Patrimoine, et, plus précisément, les pièces citées à l'article R621-96-3.

Dans une AVAP, comme dans un champ de visibilité, quel que soit le projet envisagé (de la modification d'une clôture à la construction d'un immeuble), il est nécessaire, en préalable à toute action, de se renseigner à la mairie de la commune pour connaître le type d'autorisation à demander.

« Le fait, pour toute personne, de réaliser des travaux dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sans l'autorisation préalable prévue au premier alinéa de l'article L. 642-6 est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe.

La récidive de la contravention prévue au présent article est réprimée conformément aux articles 132-11 et 132-15 du code pénal. » (Article D642-29)

2. PRESENTATION GENERALE DU CONTEXTE

2.1. LE CONTEXTE GÉNÉRAL

2.1.1. Une ville patrimoniale de Nouvelle Aquitaine

La commune de VILLEBOIS-LAVALLETTE est située en région Nouvelle Aquitaine, dans le département de la Charente.

Elle se positionne au sud-est du département, entre les villes d'Angoulême et de Périgueux.

La commune est située à proximité de la D939, qui relie Angoulême à Périgueux, ainsi que de la D674, qui relie Angoulême à Bordeaux.

Le réseau routier est particulièrement bien développé sur le territoire de VILLEBOIS-LAVALLETTE qui est au centre d'une étoile de routes départementales (D16, D17, D22, D23).

VILLEBOIS-LAVALLETTE appartient au bassin versant de la Garonne, par le biais de la Nizonne qui se jette dans la Dordogne.

Quelques petits boisements s'installent sur les lignes de crêtes, sans réelle continuité, ainsi que dans la plaine à proximité des hameaux ou des fermes.

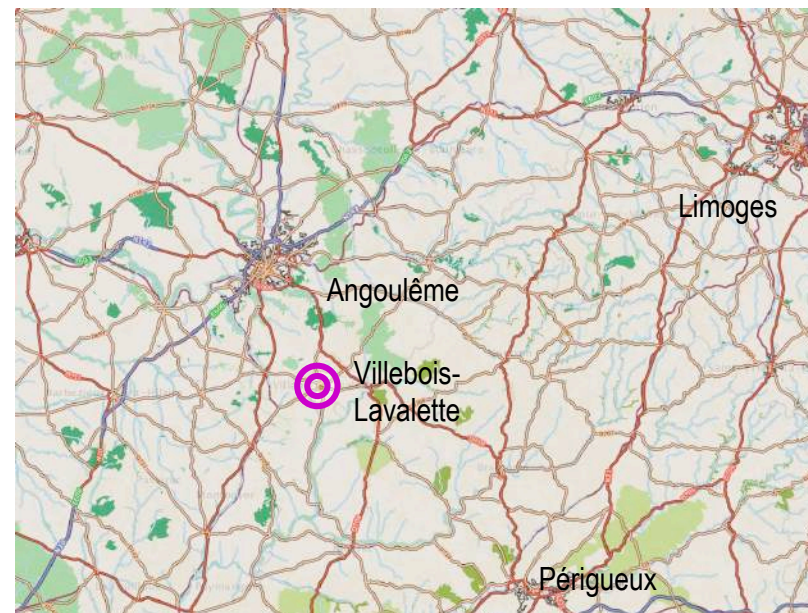


Illustration 1 : Carte de situation (source : Géoportail)



2.1.2. Une position géomorphologique champêtre

Le paysage de la commune correspond à une plaine de champs ouverts dénommée « dépression de VILLEBOIS-LAVALETTE » (106), entité paysagère mise en évidence dans l'inventaire des paysages de Poitou-Charentes par le Conservatoire des Espaces Naturels.

A cette échelle, la carte montre bien l'enserrement de cette plaine entre deux zones de boisements au nord (503) et au sud (505).

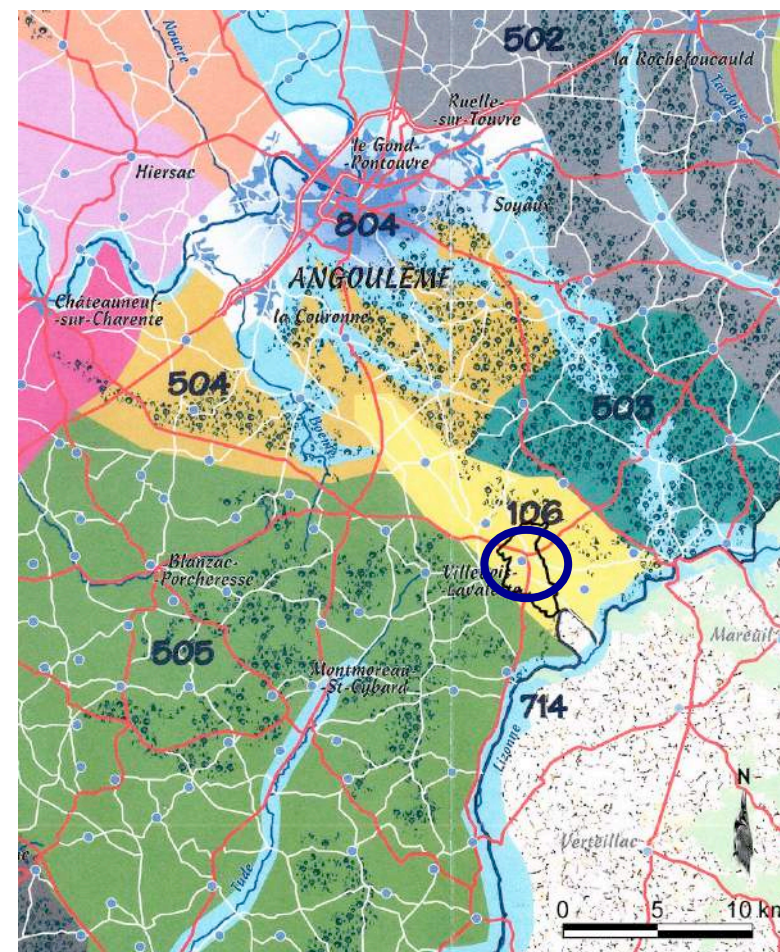
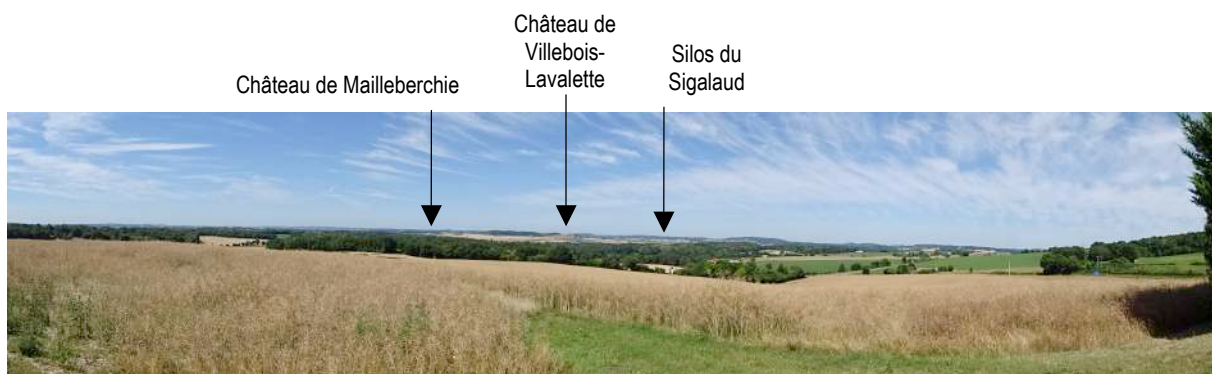


Illustration 2 : Carte d'espaces naturels de Poitou-Charentes (source : Inventaire des paysages de Poitou-Charente, 1999)

- 503** Le pays d'Horte
- 505** Les collines de Montmoreau
- 106** La dépression de Villebois-Lavalette

2.2. LE FUTUR DE VILLEBOIS-LAVALLETTE : enjeux et objectifs

2.2.1. Une réflexion globale, en cours, sur l'avenir de VILLEBOIS-LAVALLETTE

Afin de se doter des outils nécessaires à la gestion raisonnée de son territoire et de prendre en compte les objectifs du développement durable sur le long terme, la commune de VILLEBOIS-LAVALLETTE, a approuvé son PLU (Plan Local d'Urbanisme) en 2001. Il a été modifié en 2012 et il est actuellement en cours de la révision.

2.2.2. Protection du patrimoine et le PLU

En dehors du repérage de la ZPPAUP et des constructions dont la démolition est interdite, le PLU, repère dans son document graphique et son règlement les différentes zones urbaines : les zone UA, UB, UBa et UX, ainsi que des zones à urbaniser.

Les prescriptions associées à ces éléments dans le règlement du PLU :

- Architecture et objets : respecter l'architecture existante, en cas de réhabilitation, et favoriser l'utilisation de matériaux traditionnels locaux. L'implantation à l'alignement des voies est exigée. La hauteur des constructions nouvelles doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes.
- Végétaux : les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts et plantés d'arbres. Les Espaces Boisés Classés sont repérés au plan de zonage.

Ainsi, malgré une volonté de protéger les éléments essentiels du patrimoine et leurs cadres, le PLU, à lui seul, n'est pas en mesure d'offrir des garanties de qualité et de suivi des modifications ou des dénaturations de ces objets patrimoniaux.

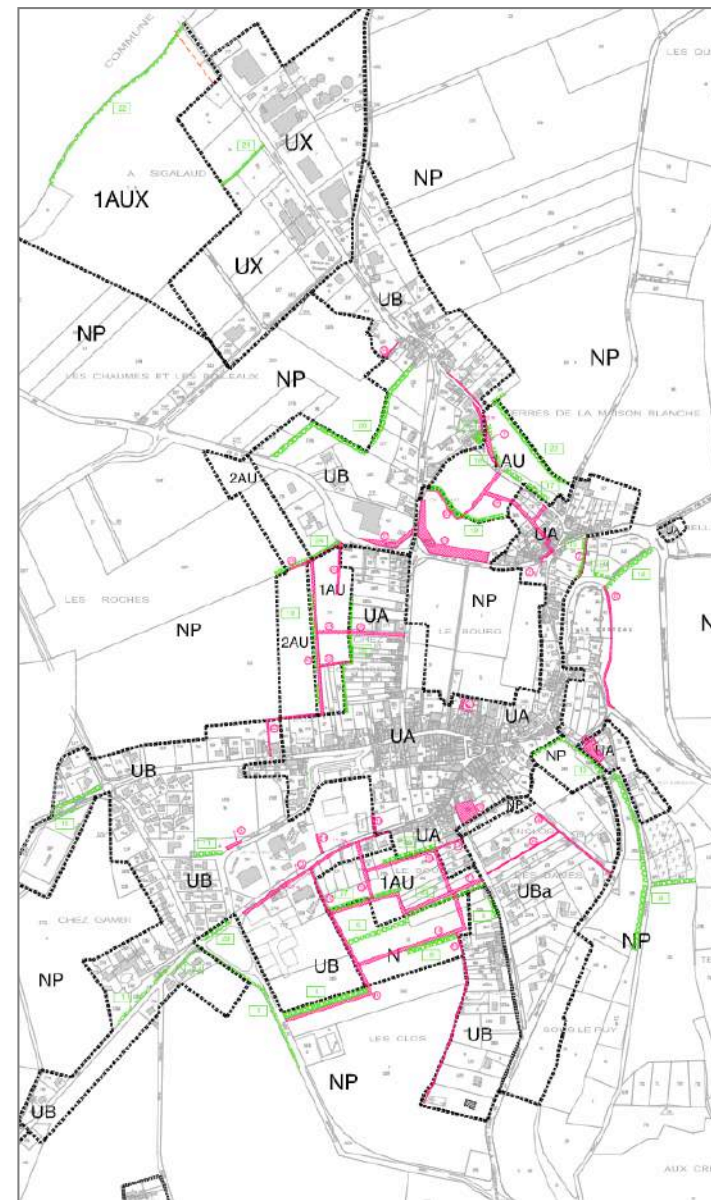


Illustration 3 : Carte de situation (source : Géoportail)

3. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

3.1. L'APPROCHE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE (Partie 1 du Diagnostic)

3.1.1. Rappel des déclinaisons des patrimoines et du rôle de l'AVAP

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le diagnostic pour l'AVAP est joint au dossier de création de l'AVAP.

3.1.2. Étendue du diagnostic patrimonial

L'approche architecturale et patrimoniale permet de déterminer les valeurs fondamentales et les qualités patrimoniales afin de proposer les enjeux et les objectifs de la gestion du territoire couvert par l'AVAP, en adéquation avec le caractère des lieux. Les recherches sont menées sur la superficie totale de la commune afin de couvrir l'ensemble des problématiques et de révéler les caractéristiques locales. Cependant, deux précisions méritent ici d'être apportées :

- L'AVAP ne permet ni une investigation, ni un contrôle des intérieurs d'immeubles,
- L'AVAP n'a pas la capacité d'imposer la démolition des constructions en l'absence de tout fondement législatif en la matière.

L'approche architecturale et patrimoniale du diagnostic est scindée en quatre grandes parties :

- La présentation du **contexte général** qui questionne les relations des patrimoines (écologiques, paysagers, géographiques) du territoire de VILLEBOIS-LAVALLETTE avec les éléments physiques en présence (géomorphologie, relief, hydrographie, risques, occupation des sols avec l'implantation de l'habitat, socio-démographies),
- La description de **l'histoire** du territoire qui décrit le rôle de l'homme dans l'appropriation et la transformation du site (morphogenèse des espaces urbains, constitution des objets patrimoniaux) et qui présente les structures urbaines actuelles,
- La présentation et l'analyse des **protections et des inventaires** existants sur la commune qui resituent la place des patrimoines dans un contexte plus large de protection (ZNIEFF, PNR, Monuments Historiques, PLU, ZPPAUP),
- L'établissement des **états des lieux** du territoire communal, qui détaillent les typologies des paysages, les typologies urbaines et architecturales et qui établit un bilan des protections patrimoniales des espaces bâtis.

La synthèse présentée ci-après interroge chaque partie de l'approche architecturale et patrimoniale du diagnostic (joint en annexe) pour en extraire les données nécessaires à l'analyse architecturale et patrimoniale du territoire de l'AVAP, afin d'établir les valeurs fondamentales sur lesquelles s'appuyer pour déterminer les conditions de traitement qualitatif du bâti et des espaces tenant compte des objectifs de développement durable.

Cette synthèse prend en considération tous les types de patrimoines existants qui peuvent être déclinés en 4 grandes catégories :

1. Patrimoine paysager et écologique
2. Patrimoine historique et archéologique
3. Patrimoine urbain et architectural
4. Patrimoines d'intérêt culturel



3.1.3. Présentation et analyse du Patrimoine Paysager et Écologique (synthèse du Diagnostic)

3.1.3.1. Les composantes du paysage

Le département de la Charente a un climat océanique de type aquitain plus perceptible dans ses deux tiers ouest, de Cognac jusqu'à Angoulême.

Le territoire de la commune de VILLEBOIS-LAVALLETTE se situe au cœur du synclinal de Fouquebrune-Villebois-Lavalette constituant ainsi un plateau crayeux entouré de Coniacien.

Les deux tiers du territoire communal sont couverts par des grandes cultures. Cela illustre le caractère très agricole de la commune et l'importance de ce secteur d'activité sur le territoire. Le tissu urbain représente une part importante du territoire avec 23% de la surface.

Le reste du territoire communal est occupé par des prairies et des boisements principalement.



Illustration 5 : Vue sur Villebois-Lavalette depuis Cerisière et la RD5

Légende

Grandes cultures	Forêts mélangées
Prairies temporaires	Forêt de conifères
Prairies	Forêt et végétation arbustive en mutation
Systèmes culturaux et parcellaires complexes	Landes
Surfaces essentiellement agricoles	Tissu urbain
Vignes	Autres espaces verts
Vergers	Autres
Fruits à coque	Prairies
Légumes - Fleurs	Prairies
Autres- Gels	Tissu urbain
Forêt de feuillus	Vergers
Vignes	Vignes

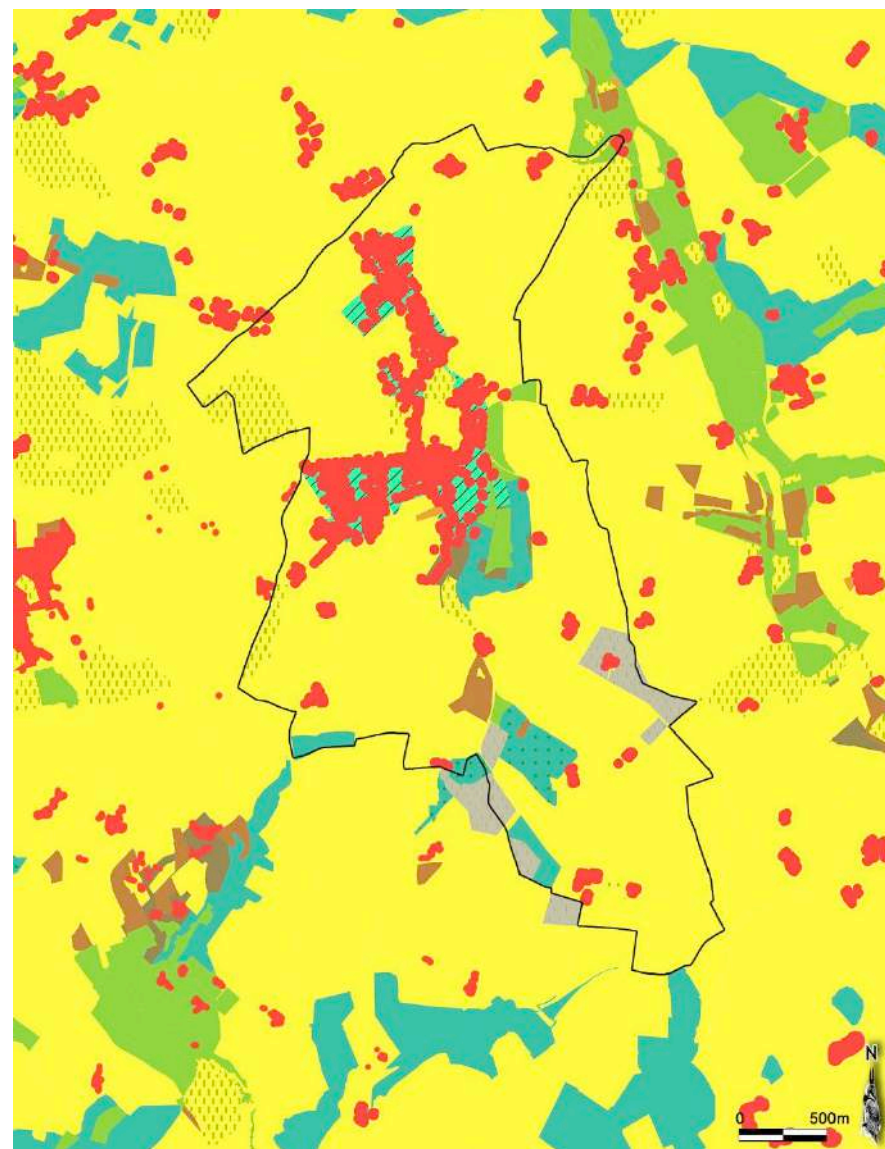


Illustration 4 : Carte de l'occupation des sols de Poitou-Charente (source : EauMéga)

3.1.3.2. Le socle du paysage, l'hydrographie et le relief

Occupation du sol de VILLEBOIS-LAVALLETTE est structurée par la géologie et le relief.

Le relief est composé d'une butte centrale s'élevant à 195m, le Puy Sanseau, et contre laquelle est venue s'implanter le bourg, sur le flanc ouest, le château venant quant à lui s'implanter sur le promontoire lui-même.

Une sorte de ligne de crête nord-sud s'étend à partir du Puy, formant deux parties de territoire tournées chacune vers l'ouest ou l'est.

Le relief s'étend ensuite en courbes amples et douces qui donnent son caractère vallonné à la plaine.

La commune appartient au bassin-versant de la Dordogne.

Elle ne possède pas de cours d'eau mais deux thalwegs dirigent les eaux de ruissellement vers l'Ouest et le ruisseau de Ronsenac. La commune est également rattachée au Voultron par sa pointe nord-est au niveau du Moulin Redeuil.

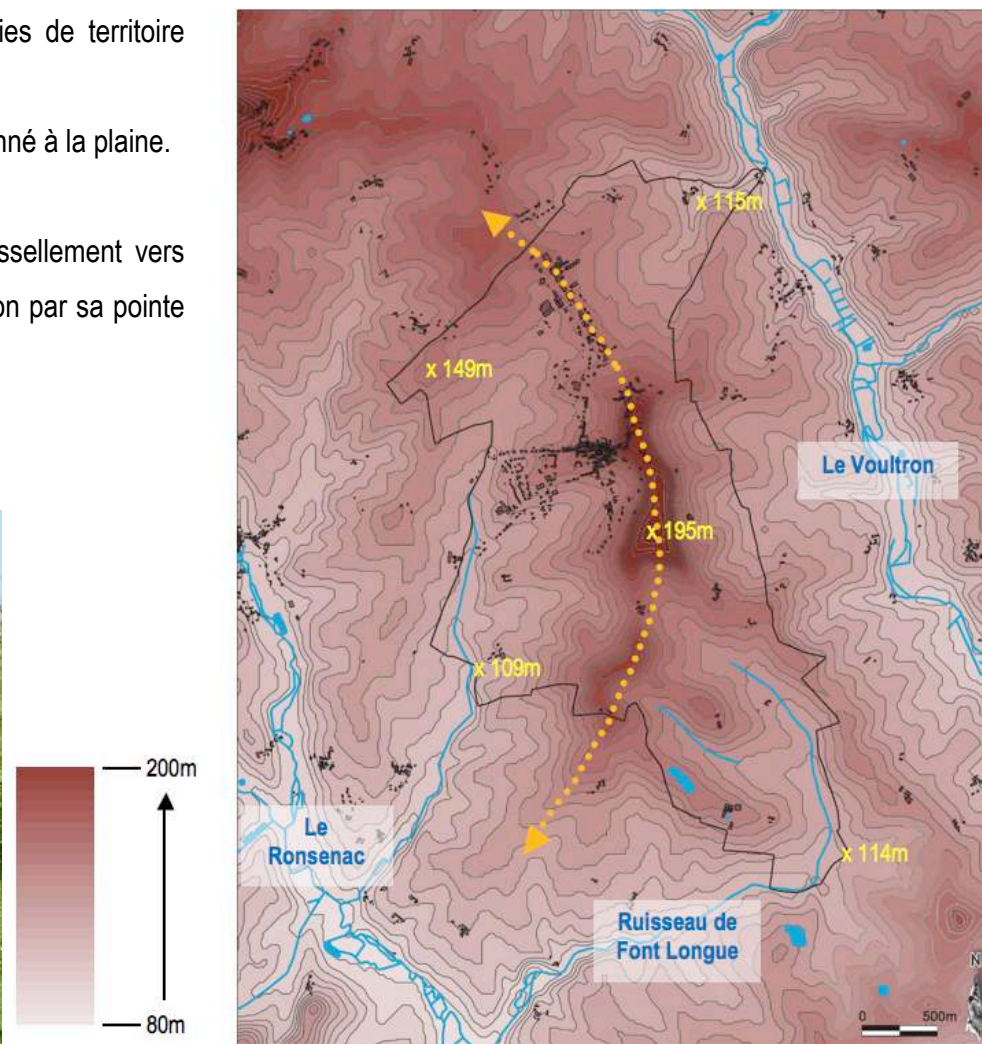
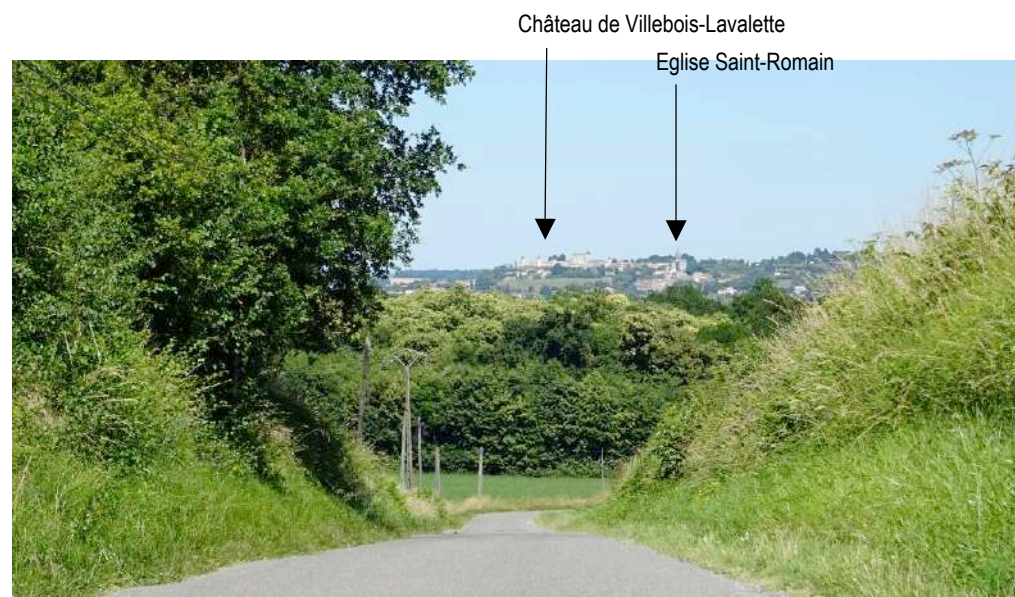


Illustration 6 : Bloc-diagramme fait apparaître le relief, hydrographie, bâti et infrastructures

3.1.3.3. La structure paysagère et écologique

La commune de VILLEBOIS-LAVALLETTE se situe au cœur du paysage de plaine vallonnée et cultivée. Avec sa situation en promontoire, VILLEBOIS-LAVALLETTE offre une covisibilité importante avec ses communes voisines.

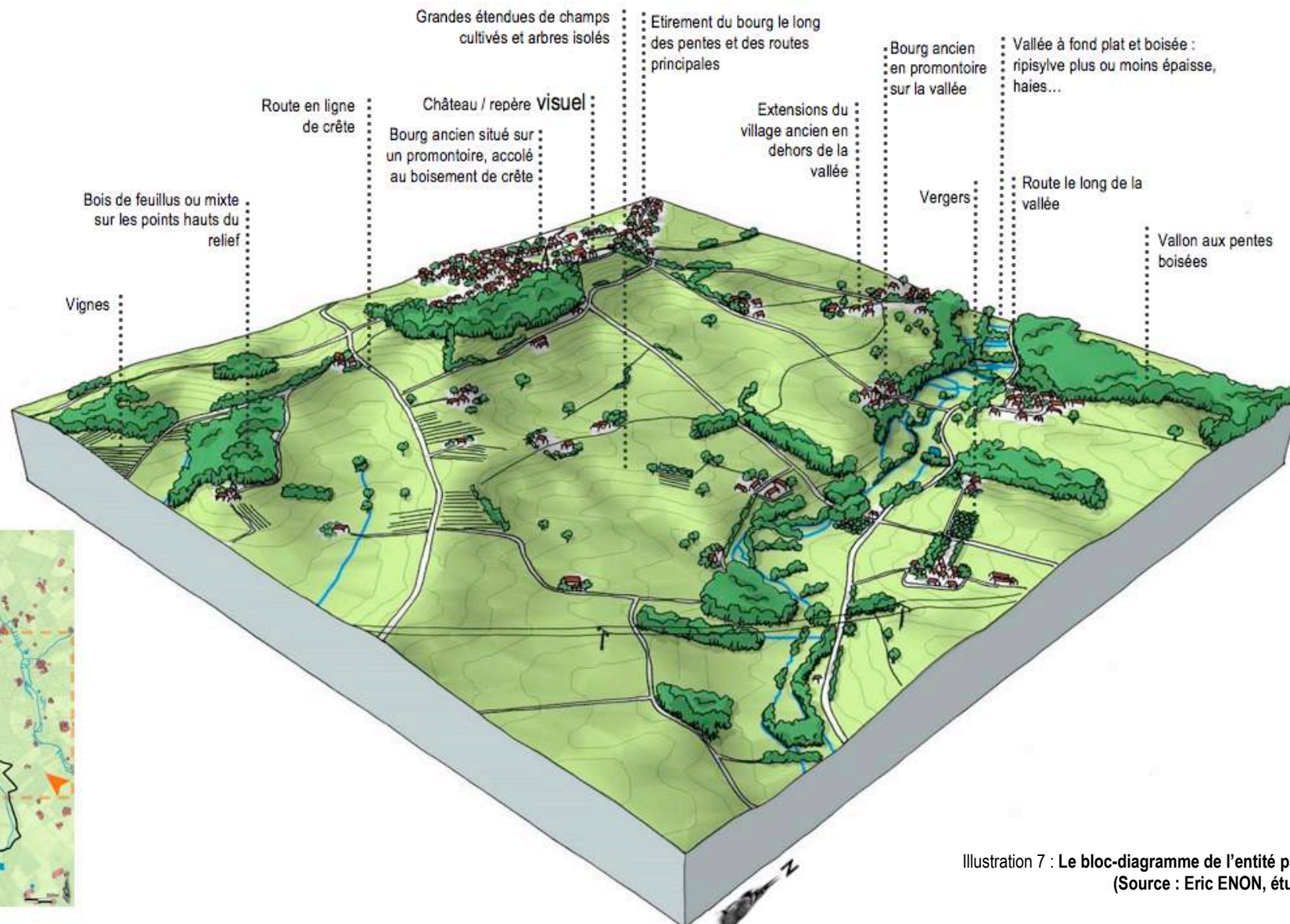


Illustration 7 : Le bloc-diagramme de l'entité paysagère
(Source : Eric ENON, étude PLUi)

3.1.3.4. Les éléments représentatifs du Patrimoine Paysager. Lisibilité de la silhouette urbaine

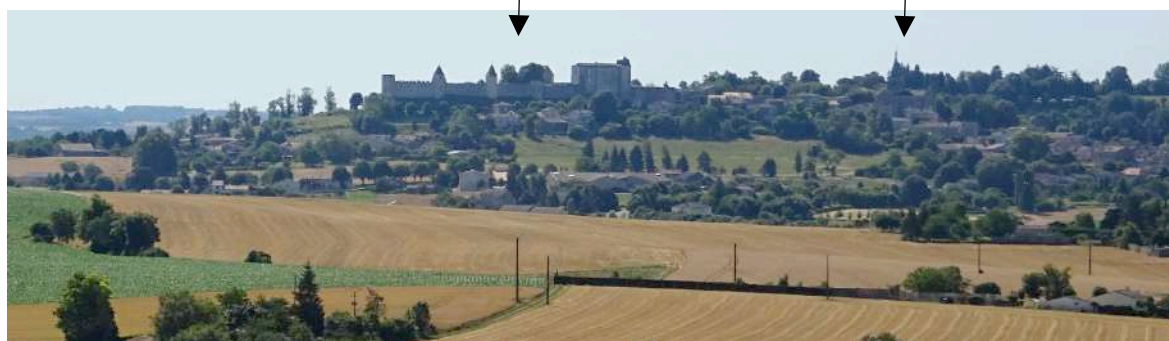
Le diagnostic a aussi permis de déterminer les éléments les plus importants constitutifs du patrimoine paysager de VILLEBOIS-LAVALLETTE. Ce sont des éléments qui participent à la qualité et à la cohérence des lieux, ainsi qu'à la reconnaissance des époques de référence, soit en raison de leurs aspects traditionnels, soit pour leur unicité dans le paysage, soit pour leurs qualités naturelles, soit parce qu'ils ouvrent des vues sur le site.

Le relief de la commune permet d'offrir des vues intéressantes sur le bourg depuis ses extérieurs. Ainsi les implantations bâties anciennes, le boisement des crêtes, l'évolution urbaine le long des routes et descendant les pentes, apparaissent clairement et simplement.

Les éléments repères concernent des entités bâties ou naturelles qui émergent des lignes d'horizon et marquent le territoire de leur présence.

Château de Villebois-Lavalette

Eglise Saint-Romain



Points de vues principaux sur la ville et cônes de vue associés



Éléments repères :

- 1. Le château de Villebois-Lavalette
- 2. Le clocher de l'église Saint-Romain
- 3. Le château de Mailleberchie
- 4. Les silos du Sigalaud
- 5. L'église de Magnac-Lavalette – Commune de Magnac-lavalette-Villars
- 6. L'église de Saint-Cybard – Commune de Blanzaguet-Saint-Cybard
- 7. Le bois de Chaumont – Commune de Champagne-et-Fontaine

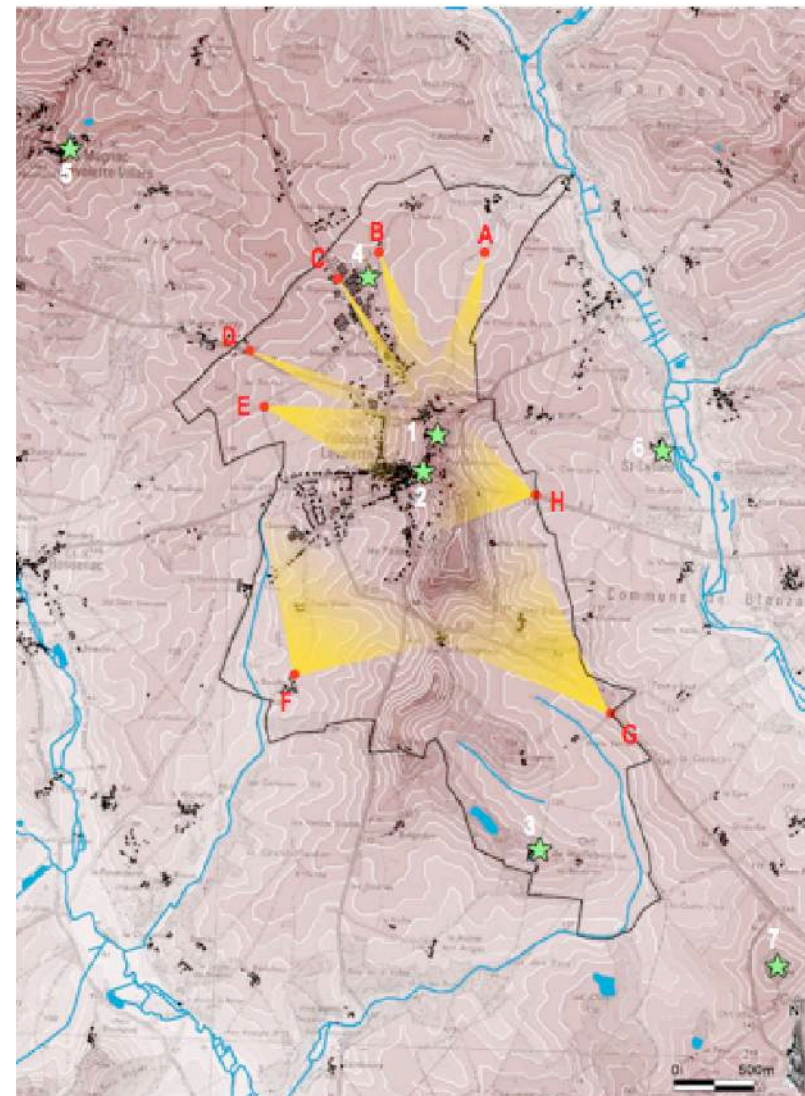
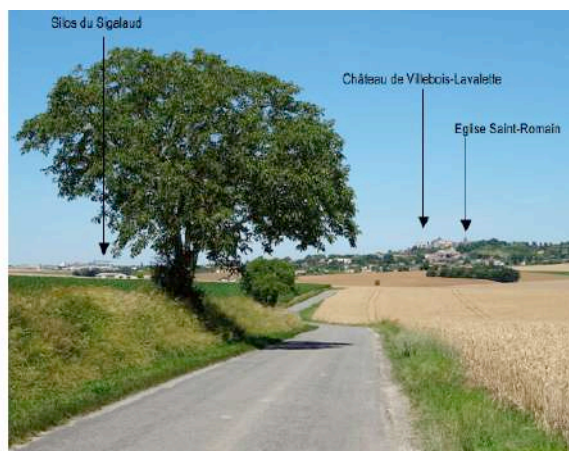


Illustration 8 : La carte de vues principaux sur la ville et cônes de vue associés

3.1.3.5. Les éléments représentatifs du Patrimoine Paysager. Les perceptions du bourg et de son territoire

Le bourg de VILLEBOIS-LAVALLETTE étant implanté sur une butte émergeant d'une plaine vallonnée et peu boisée, de multiples vues existent sur la ville et son château depuis des lieux relativement lointains.

Le « bourg promontoire » est un repère visuel très important, dans le territoire de la CdC Horte et Lavalette notamment, et l'implantation du château sur un site stratégique prend alors tout son sens.



Points de vue repérés en dehors du territoire communal et cônes de vue associés

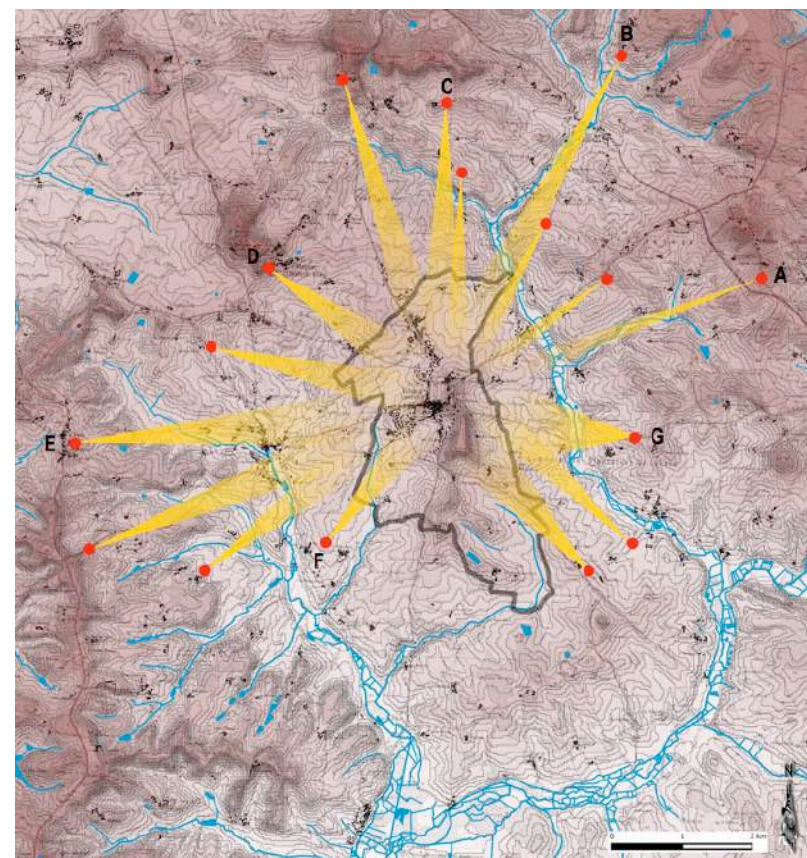
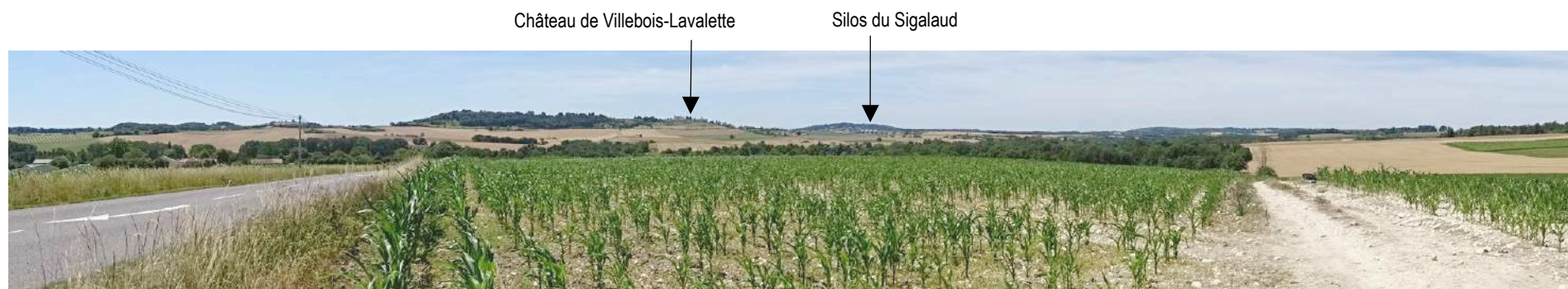


Illustration 9 : La carte de vues principaux sur la commune de Villebois-Lavalette



3.1.3.6. Les éléments représentatifs du Patrimoine Paysager. Les perceptions sur l'environnement paysager depuis le bourg

La situation du bourg de VILLEBOIS-LAVALLETTE en promontoire est également source de nombreuses vues depuis le bourg sur son environnement. Ainsi le bâti se détache rarement de son contexte, paysager, topographique, végétal.



Vue depuis la Grand Rue



Vue depuis la rue du Collège



Vue depuis la rue André Bouyer



Vue depuis le pied des remparts du château



Vues depuis les abords de l'église



Points de vue depuis le bourg qui permettent d'appréhender le contexte paysager



Illustration 10 : La carte de vues principaux depuis le bourg de Villebois-Lavalette

3.1.3.7. Les protections du Patrimoine écologique

Le territoire de VILLEBOIS-LAVALLETTE n'est pas impacté par des ZNIEFF.

Le territoire de VILLEBOIS-LAVALLETTE n'est pas impacté par des sites NATURA 2000.

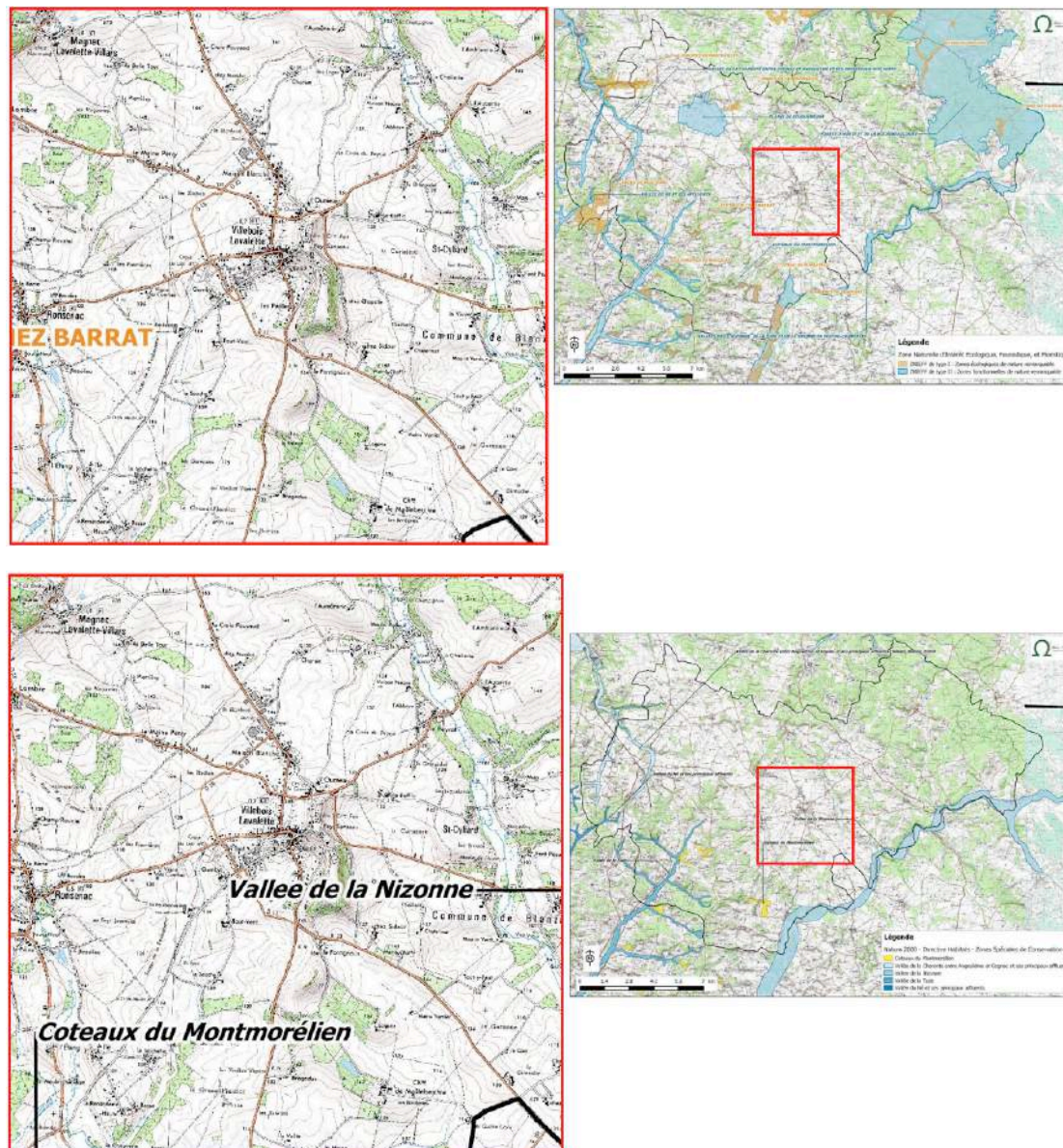


Illustration 11 : Carte des ZNIEFF sur la CdC Horte & Lavalette (Source EauMéga - étude PLUi)

Illustration 12 : Carte des zones Natura 2000 sur la CdC Horte & Lavalette (Source EauMéga - étude PLUi)

3.1.4. Présentation et analyse des caractéristiques du Paysage Urbain (synthèse du Diagnostic)

Le centre bourg de VILLEBOIS-LAVALLETTE présente des paysages urbains diversifiés.

le centre historique



Le bâti s'est implanté à l'alignement de la rue et en mitoyenneté, dégagant un « espace rue » convivial, dialoguant avec les façades des maisons. Rue à échelle humaine, les bâtiments sont le plus souvent en R+1+ C, les parcelles sont organisées en lanières et dégagent un petit jardinet en cœur d'îlot.



la rue en contrebas du château



Le bâti en R+1 essentiellement crée un front dense à l'alignement sur un côté unique de la rue, faisant face au château il est implanté en mitoyenneté, sans percées visuelles sur l'arrière. Les parcelles sont organisées en lanières très longues s'étendant jusqu'à l'espace agricole.



l'ancien village



Situé en contrebas du château, le village de l'Houmeau est issu d'anciennes fermes, il s'est développé notamment en marquant la croisée des routes. La forme urbaine est plutôt villageoise, présentant un bâti implanté en front urbain mais plus aléatoire et moins ordonnancé. Les arrières des parcelles sont investis par des bâtiments de service ou des communs.



3.1.4.1. Le réseau viaire du centre-bourg

Les rues, les venelles, les murs de soutènement, les escaliers, les places... sont autant d'éléments urbains qui façonnent l'identité du bourg de VILLEBOIS-LAVALLETTE. Un repérage permettra de mieux les identifier et de mieux les protéger dans le cadre de l'AVAP.

Venelle des Ursulines : cette venelle a la particularité de desservir le cœur d'îlot en traversant plusieurs ambiances urbaines : à partir de la place, l'entrée de la venelle s'effectue par l'intermédiaire d'un premier porche, le cheminement traverse une courette arborée pour repasser sous un porche et sortir sur un espace plus ouvert de jardins avec vue sur la campagne environnante.



Rues, ruelles, escalier : parfois très étroites ces rues desservent un parcellaire essentiellement en lanière, dégagant en cœur d'îlot un espace de jardin. Les gabarits vont de la petite ruelle étroite de type voie partagée, parfois difficilement circulaire, à la voie structurante qui présente une largeur plus importante et un espace spécifique pour le piéton et le stationnement.



Illustration 14 : La carte des caractéristiques des réseaux viaires du centre-bourg

- Place urbaine
- Rues avec front bâti
- Venelles / ruelles
- Escalier monumental

Impasse des Augustins : Cette ruelle, d'écriture plutôt routière dans sa partie sous porche, s'ouvre sur un paysage inattendu de bâtiments de gros gabarit et de jardins agrémentés de petites annexes très travaillées. De cet espace, certaines vues vers le château ou l'église sont inattendues.



3.1.4.2. La place du végétal dans le bourg

La plaine est principalement occupée de champs céréaliers et de quelques vignes, vergers et prairies. Elle offre ainsi peu d'éléments arborés, qui restent toutefois présents. Les arbres isolés sont nombreux et prennent une belle dimension dans ce paysage ouvert. Quelques haies accompagnent les voies, mais ces dernières ne pas représentent pas une caractéristique forte du paysage. Les alignements d'arbres qui forment les entrées de bourg se détachent des courbes vallonnées.



Vues végétales de l'alignement d'arbres

Le centre bourg végétal

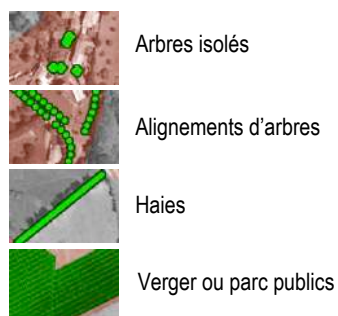


Illustration 15 : La carte de la végétation repérée dans le bourg

3.1.4.3. Les caractéristiques urbaines du centre-bourg

Le bourg de VILLEBOIS-LAVALLETTE étant implanté au pied du château implanté sur un promontoire, il présente une multitude de murs, murets, petits escaliers destinés à clore les propriétés mais surtout à gérer les déclivités entre les parcelles privées et les voies de circulation. Ces éléments réalisés en pierre de pays participent activement à la scénographie de la rue et méritent d'être protégés. De même, dans la perspective de projets nouveaux, un traitement similaire pourrait être exigé.



Illustration 16 : Les caractéristiques repérées dans le centre bourg

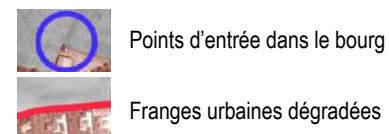
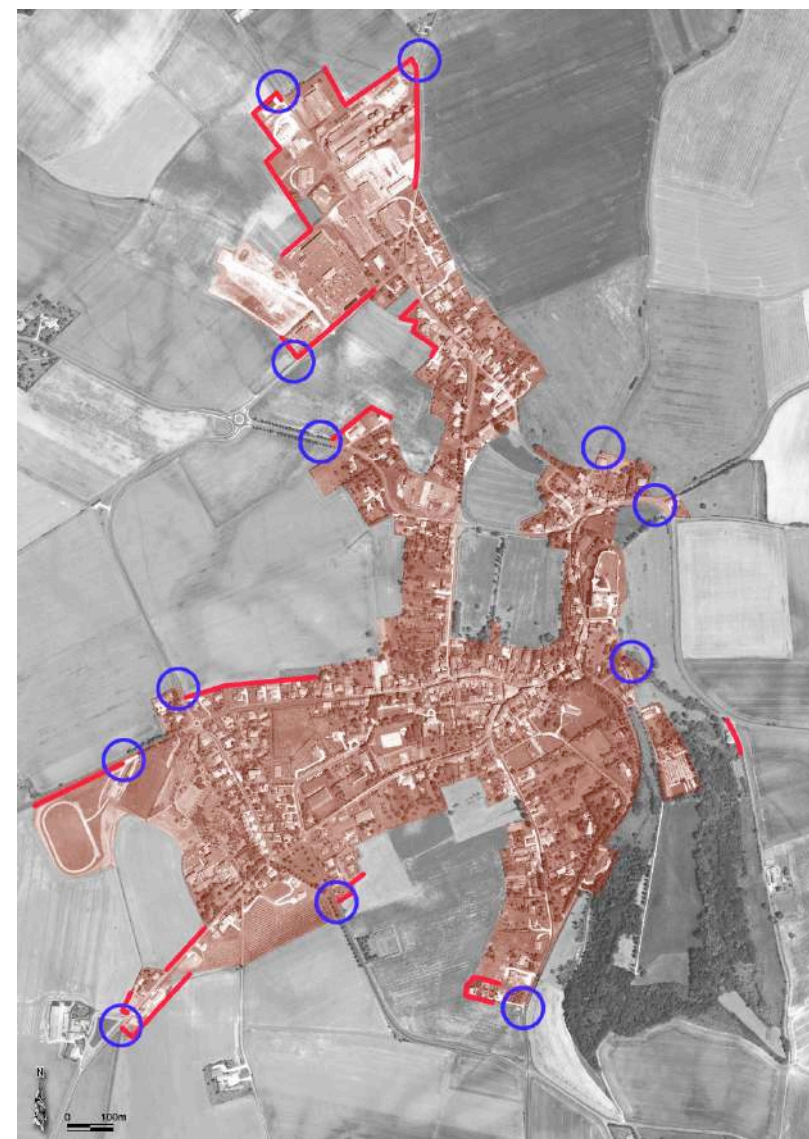
3.1.4.4. Les franges urbaines et entrées de ville

Les franges urbaines symbolisent la zone de contact entre les limites de l'urbanisation à un instant T et les espaces naturels ou agricoles. C'est l'image du bourg qui est donnée à voir depuis l'extérieur des enveloppes urbaines.

Une frange peut être relativement pérenne, voire définitive, du fait de contraintes qui limitent l'urbanisation (hydrographie, protection paysagère & architecturale...). Elle est parfois aussi temporaire, en constante évolution. Mais elle peut également être « préméditée », pensée en amont, en lien avec le PLU.



Illustration 18 : Carte et photographies du repérage des franges urbaines et des entrées dans le bourg



3.1.4.5. Les caractéristiques paysagères de la plaine agricole

Les groupements bâtis sont venus s'implanter contre ces promontoires, à l'abri du boisement d'un côté et ouvert sur son territoire de l'autre. VILLEBOIS-LVALETTE offre une particularité avec son château implanté au sommet de la butte, qui offre un observatoire très élargi, presque à 360°, sur la plaine.

La plaine est principalement occupée de champs céréaliers et de quelques vignes, vergers et prairies. Elle offre ainsi peu d'éléments arborés, qui restent toutefois présents. Les arbres isolés sont nombreux et prennent une belle dimension dans ce paysage ouvert. Quelques haies accompagnent les voies, mais ces dernières ne pas représentent pas une caractéristique forte du paysage. Les alignements d'arbres qui forment les entrées de bourg se détachent des courbes vallonnées.

Le relief est doucement vallonné et ponctué de « buttes » sur lesquelles sont venus s'implanter des boisements. Ces éléments sont très visibles dans le paysage et forment même des éléments repères quand ils sont « isolés » au milieu des champs : Puy-Sanseau, Logerie, Chaumont.



Colline du Puy-Sanseau vue depuis Cursac - Blanzaguet-Saint-Cybard



Bois de Chaumont sur Champagne-et-Fontaine vue depuis chez Chapelle

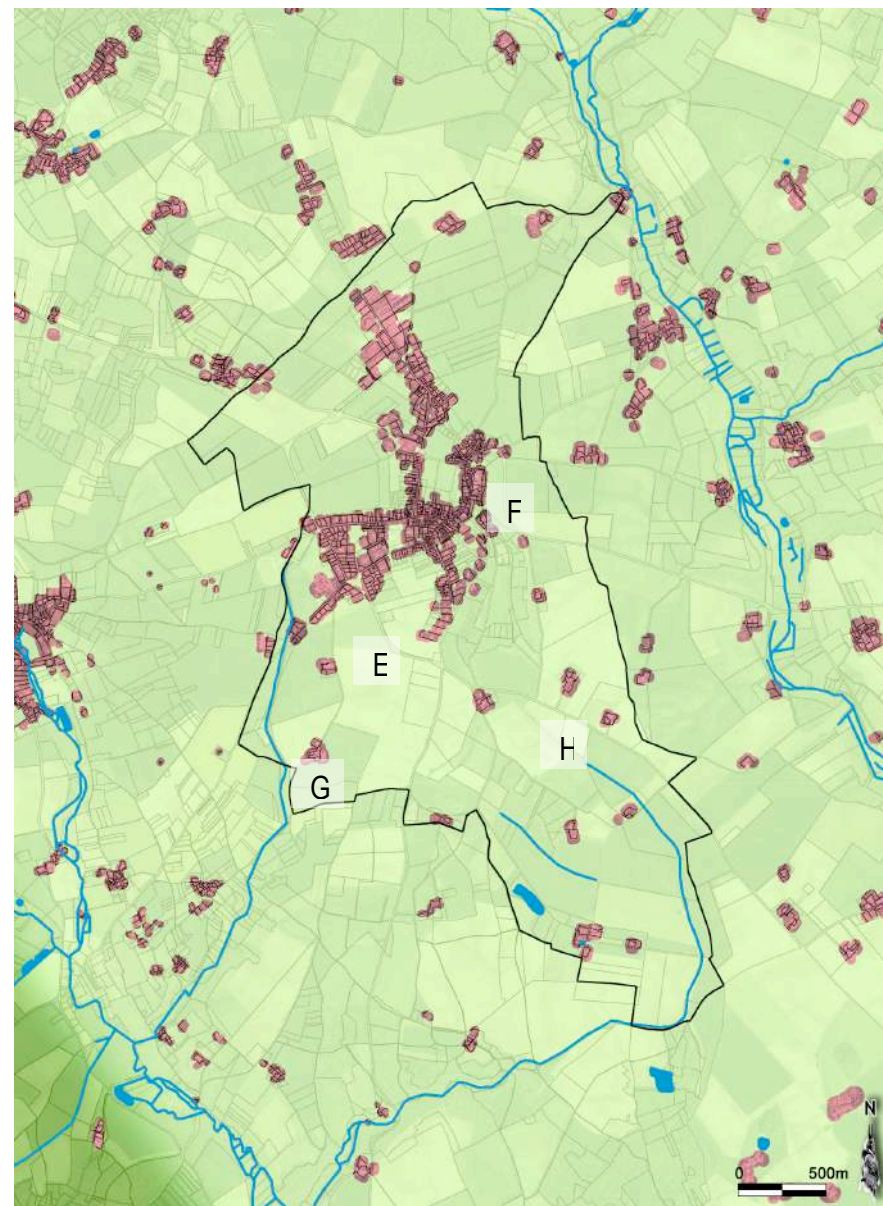


Illustration 19 : Carte paysagère de Villebois-Lavalette et ses abords proches

3.1.5. Présentation et analyse du Patrimoine Archéologique et Historique (synthèse du Diagnostic)

3.1.5.1. Des lieux et des hommes : l'antiquité

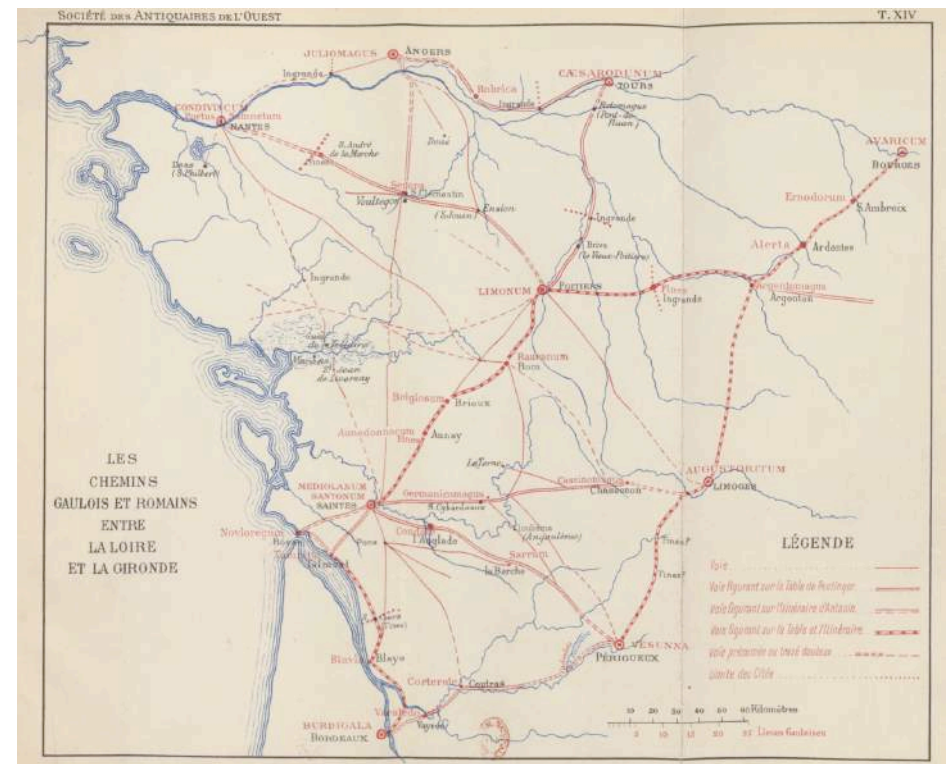
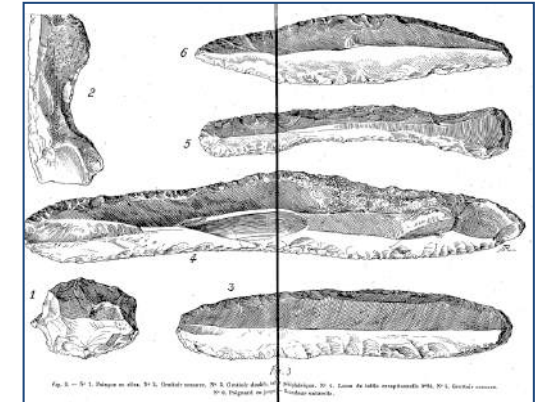
Située dans la partie nord du Périgord et au sud d'Angoulême, en Charente, la commune de Villebois-Lavalette témoigne d'une implantation humaine ancienne. Si les premières installations humaines sont difficiles à déterminer, VILLEBOIS-LAVALETTE se trouve à proximité d'un site préhistorique de grande valeur, la Quina, qui se situe sur la route reliant le Pontaroux (4Km au nord-est de VILLEBOIS) à VILLEBOIS-LAVALETTE.

Ce site, fouillé par un célèbre érudit local, au milieu du XIXe siècle, préhistorien de cœur, va être plus systématiquement et plus scientifiquement exploré par le docteur Léon Henri-Martin entre 1896 et 1935, qui confirmera une datation du paléolithique supérieur (aurignacien moyen).

De même, du matériel préhistorique a été identifié dans un périmètre proche de l'éperon du château à VILLEBOIS-LAVALETTE. Un dolmen et des objets datés du néolithique (une hache polie et un brunissoir) ont été retrouvés, l'une sur le chemin du château à L'Houmeau et l'autre dans un jardin entre l'église et le château, ce qui atteste d'un séjour précoce de l'homme sur le site.

Si l'on ne peut pas établir la position de VILLEBOIS-LAVALETTE sur un grand axe de circulation durant l'Antiquité, les reconstitutions érudites tentant de cartographier les grandes voies de communications gallo-romaines montrent la proximité de VILLEBOIS avec l'une d'entre elle. Les éléments de toponymies révèlent un chemin boisné (borné) mettant en relation Saintes avec la route passant par Angoulême et se rejoignant pour le franchissement de la Lizonne au pied de VILLEBOIS.

Illustration 20 : Dr Henri-Martin, in « Société préhistorique française. Bulletin de la Société préhistorique de France », 1904-1963. Source : Gallica.bnf.fr / Bibliothèque Nationale de France
in « Société des Antiquaires de l'Ouest », Les chemins Gaulois et Romains entre la Loire et la Gironde.
Source : Gallica.bnf.fr / Bibliothèque Nationale de France



3.1.5.2. Des lieux et des hommes : l'occupation du moyen-âge au XVIIe siècle

Une position géographique intéressante (située à proximité de voies romaines de communication entre Saintes, Angoulême, Périgueux) allée à une éminence importante du relief dans une grande poche située au milieu de trois rivières (Le Ronsenac, le Voultron, La Lizonne), ont favorisé une implantation humaine très précoce en ce lieu. En effet, les dispositions géomorphologiques du territoire environnant (plaines, vallons, ruisseaux) permettront le développement de l'agriculture, grâce à la présence des plateaux vallonnés alentour, de l'élevage, et même du maraîchage, dans les zones irriguées près des ruisseaux. L'éminence sur laquelle s'implanteront les premières occupations humaines permettra de surveiller et de défendre le territoire, et, très tôt, une occupation « militaire » viendra protéger la population civile.

Le haut moyen-âge voit l'apparition d'une première place forte au VIII^e siècle, qui sera consolidée par des murailles avec tours, au XIII^e siècle, formant le tracé d'un ensemble pratiquement toujours présent aujourd'hui. La période romane est particulièrement faste : VILLEBOIS accueille les pèlerins de Compostelle.

Malmené pendant la guerre de Cent Ans, le bourg souffre aussi des guerres de religion du XVI^e siècle. Cependant le duc d'Epéron, Jean-Louis de Nogaret de la Valette, gouverneur de l'Angoumois à partir de 1588 délivre la forteresse des Ligueurs en 1590, acquiert la terre de Villebois, qui sera érigée en duché pairie en 1622, le duché de Lavalette, par Louis XIII, annonçant le nom de VILLEBOIS-LAVALLETTE.

En effet, malgré l'érection (en 1622) de la Baronnie de VILLEBOIS en Duché et Pairie de France sous le toponyme de « Lavalette » et malgré l'ordonnance de 1631 imposant d'user du seul toponyme de « Lavalette », sous peine d'une amende de 100 livres, les cartographes du XVII^e siècle continueront d'utiliser les deux noms pour représenter le territoire de la ville, et, il faudra vraisemblablement attendre le XVIII^e siècle pour que « Villebois » devienne provisoirement « Lavalette ».

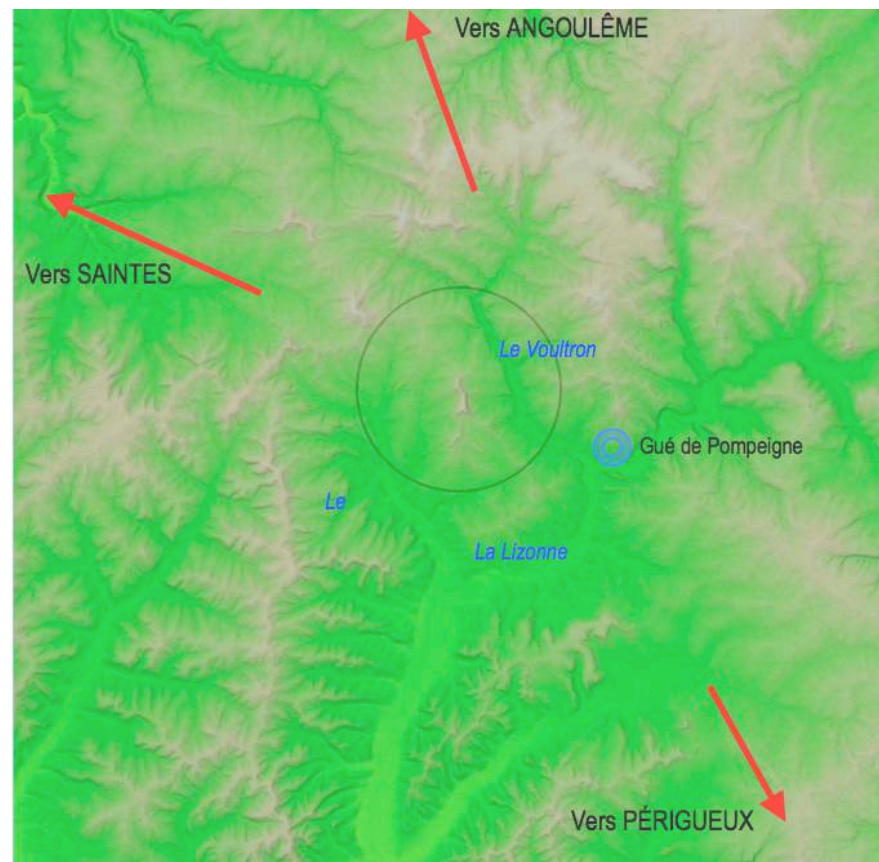


Illustration 21 : **Carte de la position géographique du site au Moyen-âge (fond de carte : Géoportail)**

3.1.5.3. Morphogenèse d'un territoire aux XIXe et XXe siècles

Dès le début du XVIIe siècle, les représentations du site sur les cartes de l'Angoumois démontrent la persistance du toponyme de VILLEBOIS. Tantôt représentée comme simple cité (cartes 1 et 3), tantôt symbolisée comme place forte (sur la cartes 2, 4 et 5), la ville de VILLEBOIS associée à LAVALETTE (« Villebois » ou « Lavalette ») n'apparaît que vers la fin du XVIIe siècle (carte 4 et 5), pour disparaître sur les cartes du milieu du XIXe siècle (carte 6) en laissant le seul nom de « Lavalette ».



Illustration 22 : **Cartes historiques de l'Angoumois – Source : Gallica, BnF**
1. Xaintonge et Angoumois / [Blaeu]. [1635]
2. Sanson Nicolas 1600-1667/ *Gouvernement général de Guienne et Gascogne et pays circonvoisins 1650*
3. Peyrounin Abraham 1620-1666. *Xaintonge et Angoumois [16..]*
4. Duval / Pierre / 1619-1683 / 0150. *L'Angoumois / par P. Du Val geographe du roy. [16..-1680]*
5. Sanson, Nicolas (1600-1667). *Cartographe. Evesche d'Angouleme. Angoumois. 1694*
6. Landry (18..?-18..). *Carte topographique et routière du département de la Charente ... 1842*
7. *Le site de Villebois-Lavalette sur fond de carte d'Etat Major - Source : Géoportail.fr*

3.1.5.4. Morphogenèse de l'urbain au XIXe siècle

Le cadastre Napoléonien de 1828, premier document détaillant l'ensemble des propriétés (bâties ou non-bâties) sur l'ensemble du territoire français, permet de connaître les implantations réelles des constructions et la forme des parcelles.

Celui de LA VALETTE, très précis, fait apparaître les bâtiments existants à cette date (lavis rosé clair), et les bâtiments en ruine (ou en mauvais état) à l'époque de son élaboration (pochage bleu des bâtis).

On constate que le château et son enceinte occupe une superficie importante comparée à l'ensemble des zones urbanisées (près du $\frac{1}{4}$ de la superficie). L'église (pochée en bleu) est à sa position actuelle. Les autres bâtiments sont situés le long des voies et les formes des rues et des parcelles suivent la topographie des lieux ou marquent les limites du Bourg.







La halle est en position centrale, la mairie actuelle n'est pas encore construite et la rue qui la dessert aujourd'hui n'est pas encore percée.

Le tissu urbain est très dense, les parcelles en centre bourg sont de petites superficies. Au sud, le parc du château est libre de toutes constructions. La place du champ de foire n'est pas encore dessinée.



Illustration 23 : Le Cadastre Napoléonien de 1828 – Source fond : AD Charente

3.1.5.5. Morphogenèse d'un territoire : schéma des implantations médiévales et renaissances

-  Une éminence dans une plaine vallonnée formant un promontoire naturel et possédant des potentialités de ressource en eaux
-  L'installation d'une enceinte castrale, puis d'un donjon et de murailles pour protéger, surveiller, défendre un site et ses habitants
-  Un chemin d'accès en pente douce sur la crête de l'éminence pour accéder au château
-  Une église sous la protection du château, pour l'âme des habitants
-  Un village qui s'installe en contrebas, dans une zone de moins forte déclivité orientée au Sud-Ouest et protégée des vents froids
-  Des implantations possibles dans la plaine, au plus près des ressources, pour exploiter le territoire et nourrir ses habitants.

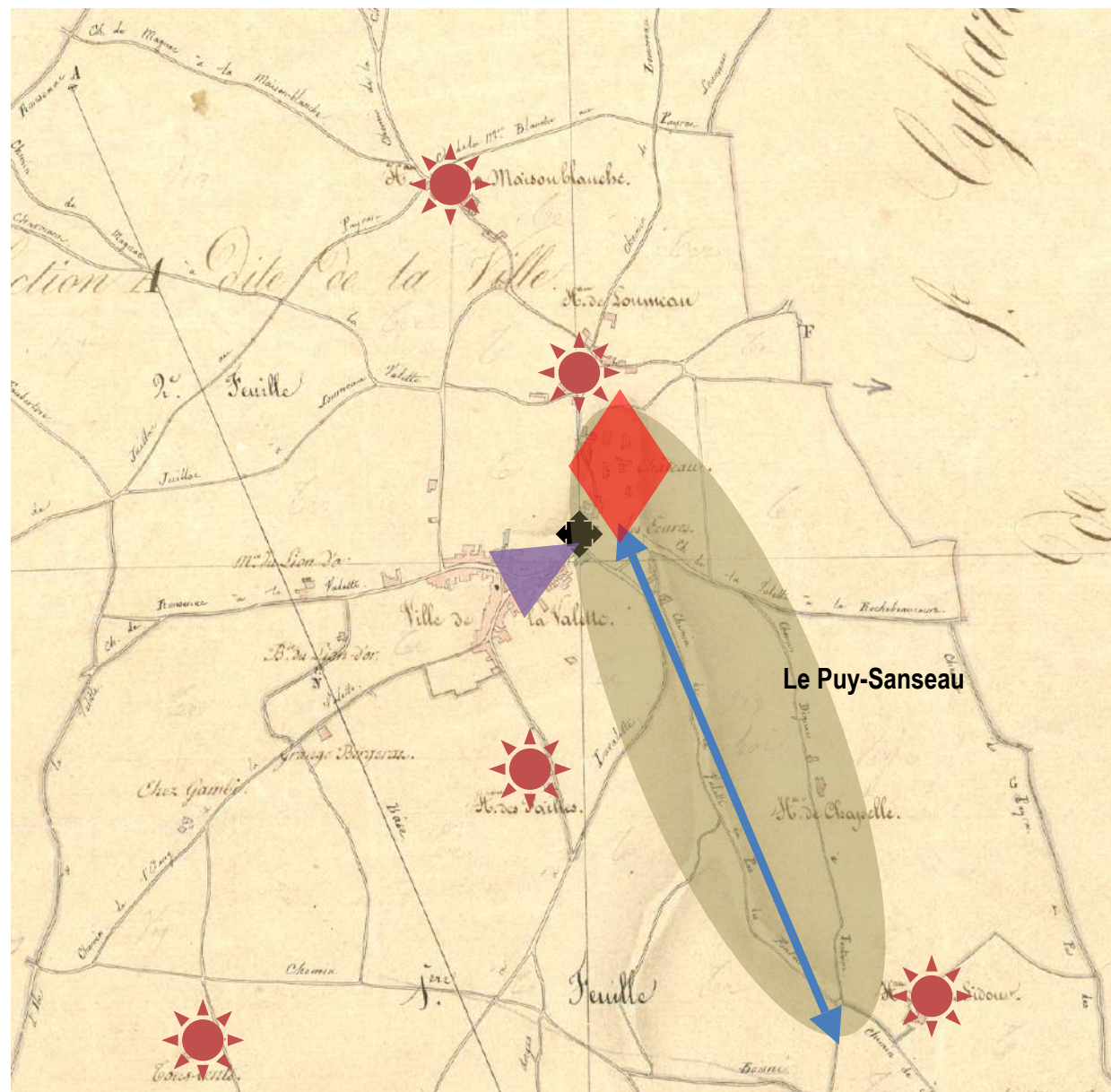


Illustration 24 : Le site de Villebois-Lavalette sur fond Cadastre Napoléonien – Source fond : AD Charente

3.1.5.6. La Naissance d'une ville à l'aube du XIXe siècle : le bourg

Le résultat de la superposition (vert) des cadastres Napoléonien (bleu) et actuel (jaune) de VILLEBOIS-LAVALLETTE montre des implantations bâties dans les hameaux ou lieux-dits toujours présents depuis deux siècles.

Il apparaît que la plupart des bâtiments du cadastre Napoléonien sont encore aujourd'hui à leurs emplacements originels, et que peu de bâtiments ont été détruits (les formes qui restent en BLEU), sauf pour le quartier situé au Sud-Ouest de l'église qui devait très certainement contenir les restes des habitations médiévales, ou renaissances, des premiers habitants de la cité. En effet, à proximité de ce quartier démoli se trouvent l'ancien presbytère caractérisé par sa tour polygonale possédant des fenêtres et une porte à chambranle chanfreiné (ancienne Sénéchaussée) et la Maison de François Corlieu qui possède une porte munie d'un arc en accolade protégeant un blason. Ces 2 ensembles, datés des XVe / XVIe siècles, tendent à prouver que ce quartier était le plus ancien de VILLEBOIS (on peut apprécier l'étroitesse de la rue de l'Église en cet emplacement). Sa vétusté à la fin du XIXe siècle a entraîné son abandon puis sa démolition pour laisser place aux



Illustration 25 : Superposition des cadastres Napoléonien et actuel – le bourg de Villebois-Lavalette

aménagements urbains d'accès à l'église (reconstruite à la fin du XIXe siècle).

3.1.5.7. La Naissance d'une ville à l'aube du XIXe siècle

Pour les écarts de VILLEBOIS-LAVALLETTE, les immeubles encore en place depuis le début du XIXe siècle (couleur verte). Le territoire communal contient aussi des hameaux ou des exploitations agricoles disséminées. La superposition des cadastres met en évidence la perpétuité des installations humaines pour, pratiquement, chaque entité. Cette constatation plaide pour la prise en compte, dans le périmètre de l'AVAP, des écarts (les exploitations agricoles) et des hameaux sur l'ensemble de la commune (voir détail page suivante).



3.1.5.8. Les évolutions récentes (XIXe et XXe siècles)

La morphogenèse de l'espace bâti au XXe siècle et au début du XXIe montre l'expansion urbaine de VILLEBOIS-LAVALLETTE.

Malgré la diminution de la population entre mi-XIXe et mi-XXe, et compte tenu de la modestie de la croissance observée à partir de la fin des années 1960, les surfaces consommées de terrains agricoles pour la création de lotissements (Gamby), pour les maisons individuelles et pour la mise en œuvre de la zone d'activités, se révèlent fort importantes : quasi triplement de la surface de VILLEBOIS-LAVALLETTE. Cette expansion, forte consommatrice d'espace, s'inscrit difficilement dans une démarche de développement raisonné (étalement, zonage des activités).

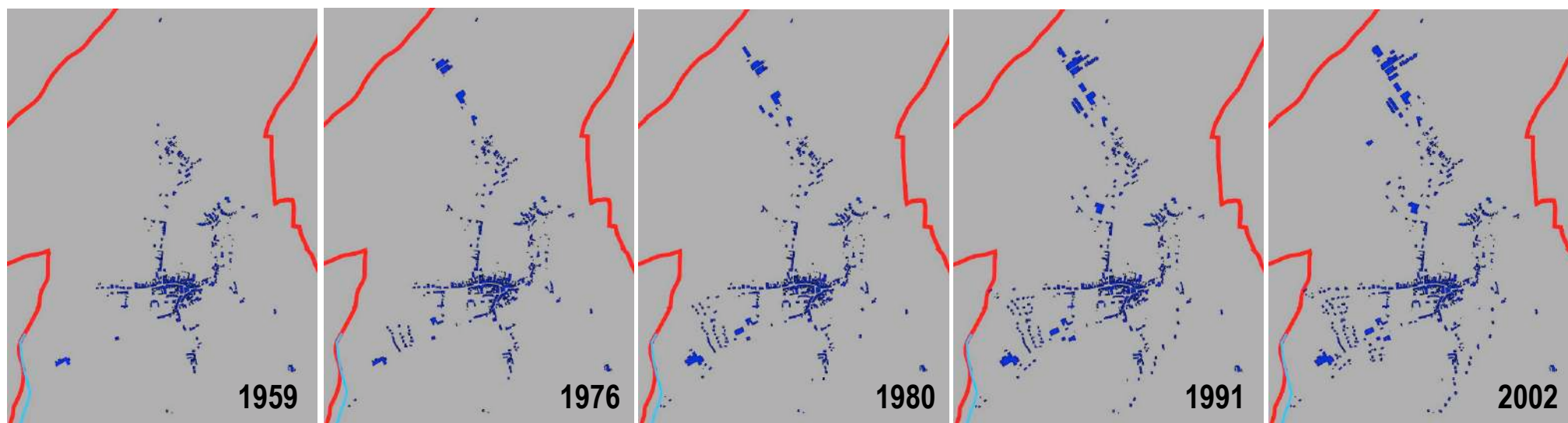


Illustration 27 : Carte de l'évolution de l'urbanisation entre 1959 et 2002 : VILLEBOIS-LAVALLETTE (Source de fonde de carte : Géoportail)

3.1.6. Recensement du **Patrimoine Architectural** et des **Sites** (synthèse du Diagnostic)

Les 3 monuments historiques de VILLEBOIS-LAVALLETTE (le château, l'église et les halles) génèrent des périmètres de protection (rayon de 500m) qui englobent la totalité du vieux bourg (et qui débordent même sur la commune de Blanzaguet). Dans le cadre de l'AVAP, les franges des périmètres de protection qui déborderaient du périmètre de l'AVAP ne disparaîtraient pas (contrairement à la ZPPAUP), et les dossiers de demandes d'autorisation de travaux seraient instruits sous le régime de cette protection (et non au titre de l'AVAP). Il est donc indispensable que le périmètre de l'AVAP englobe, à minima, la totalité de ces rayons sur le territoire communal.

3.1.6.1. Les Monuments Historiques au titre du Code du Patrimoine

Les 3 monuments historiques de VILLEBOIS-LAVALLETTE (le château, l'église et les halles) génèrent des périmètres de protection (rayon de 500m) qui englobent la totalité du vieux bourg (et qui débordent même sur la commune de Blanzaguet). Dans le cadre de l'AVAP, les franges des périmètres de protection qui déborderaient du périmètre de l'AVAP ne disparaîtraient pas (contrairement à la ZPPAUP), et les dossiers de demandes d'autorisation de travaux seraient instruits sous le régime de cette protection (et non au titre de l'AVAP). Il est donc indispensable que le périmètre de l'AVAP englobe, à minima, la totalité de ces rayons sur le territoire communal.

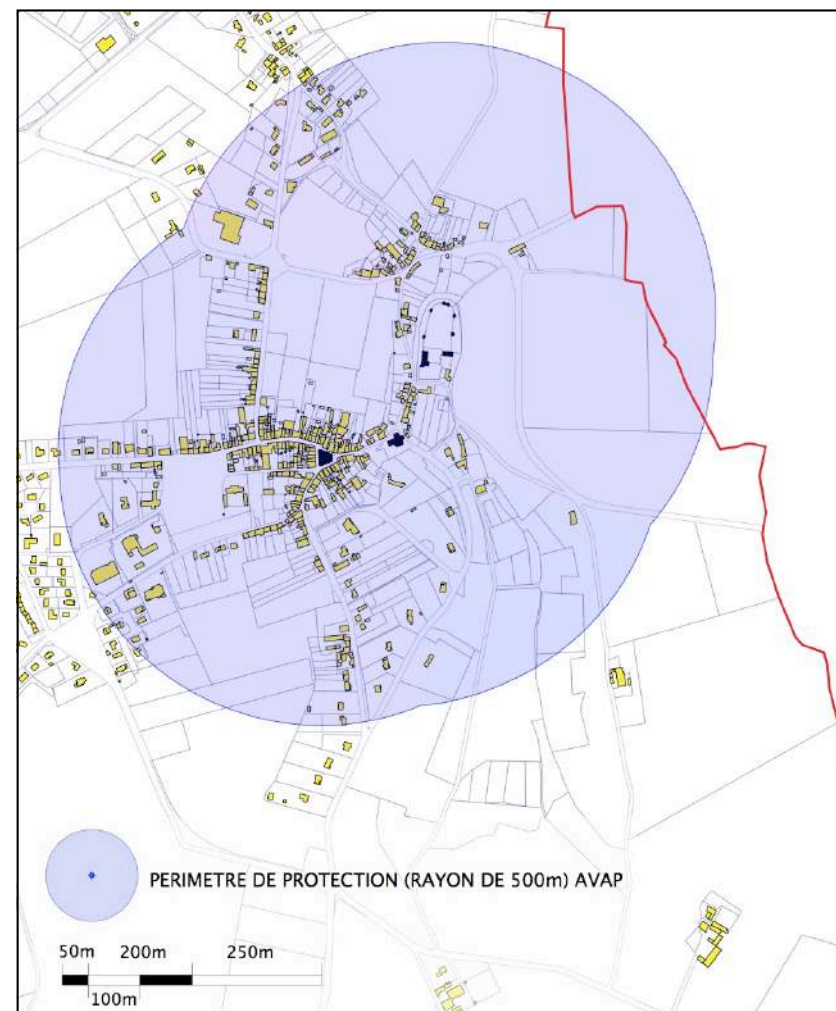


Illustration 28 : Carte des servitudes des abords des monuments historiques

3.1.6.2. La ZPPAUP

L'actuelle ZPPAUP de VILLEBOIS-LAVALLETTE, approuvé en 2004, est constituée d'un document graphique, d'un règlement et d'un carnet de recommandations.

Le document graphique définit 5 secteurs (PA, PB, PC, PE, PN) et précise (par des symboles ou des zones hachurées) le repérage des immeubles (hiérarchisé en 4 types) et des éléments patrimoniaux d'architecture ou de paysage (les clôtures, les plantations, les espaces boisés). Le document graphique repère aussi les détails du Patrimoine, les façades en pierres (par des symboles) et les faisceaux de vue (par une flèche).

Le règlement est constitué de 3 titres (Titre 1 « Généralité », Titre 2 « Prescriptions applicables à tous les secteurs », Titre 3 « Prescriptions particulières aux secteurs »). Ce règlement comporte deux colonnes : « prescriptions » et « recommandations ». Cette façon de procéder est contestable pour une AVAP car la colonne « recommandation » renferme, en elle-même, des motifs d'interprétation et/ou de recours, qui ne sont pas tolérables dans les nouveaux documents d'urbanisme.

Le repérage, assez complet, et la hiérarchie des immeubles patrimoniaux semblent cohérents.

Enfin, le règlement de la ZPPAUP de VILLEBOIS-LAVALLETTE ne prend pas en compte la nécessaire intégration des équipements contemporains de production d'énergie renouvelable, ni celle des dispositifs d'économie d'énergie (type isolation par l'extérieur).

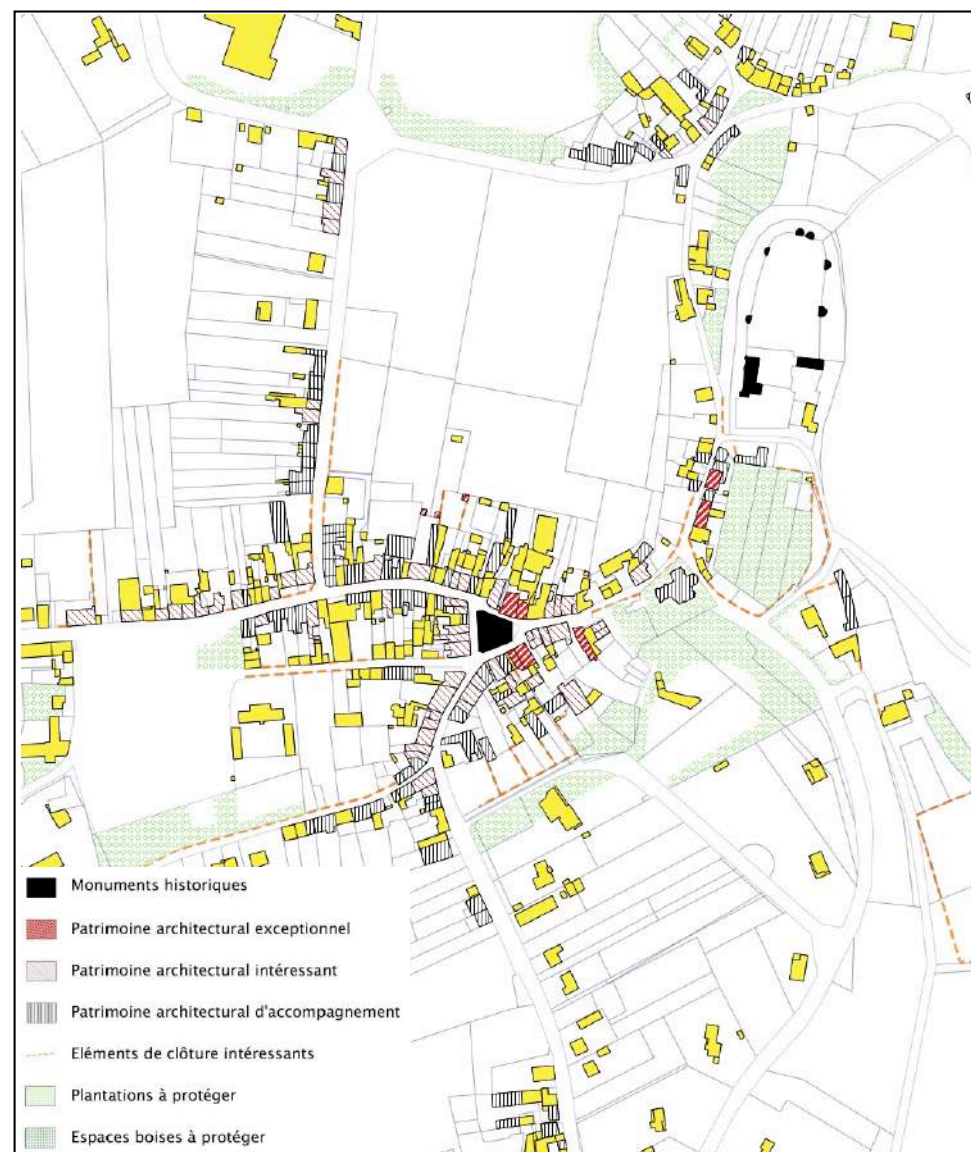


Illustration 29 : Carte de la ZPPAUP actuelle

3.1.6.3. Le site inscrit au titre du Code de l'Environnement des « Abords du château ».

Les parcelles entourant le château de VILLEBOIS-LAVALLETTE ainsi que les parcelles 526 et 526bis, en contrebas à l'Ouest du château, sont inscrites, depuis le 17 Mars 1938, à l'inventaire des sites dont la conservation présente un intérêt général, par application de l'article 4 de la loi du 2 mai 1930.

L'inscription est une mesure nationale reconnaissant la qualité locale d'un paysage. Elle permet d'alerter et de sensibiliser les acteurs locaux aux qualités pittoresque, historique, scientifique ou légendaire d'un lieu. C'est pourquoi :

- Les travaux susceptibles de modifier l'aspect des lieux sont soumis à déclaration préalable auprès de l'administration 4 mois à l'avance. (Article L 341.1 et suivants et R 341.9 et suivants du code de l'environnement).
- Le camping et le stationnement des caravanes sont interdits, quelle qu'en soit la durée, conformément aux dispositions des articles R 111.42 et 38 du code de l'urbanisme.
- La publicité est interdite (article L 581.4 et suivants du code de l'environnement).
- La limite du site doit être reportée dans le document d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique opposable aux tiers (article L 126.1 du code de l'urbanisme).

Le périmètre de ce site inscrit sera, au final, reporté sur le document graphique de l'AVAP.

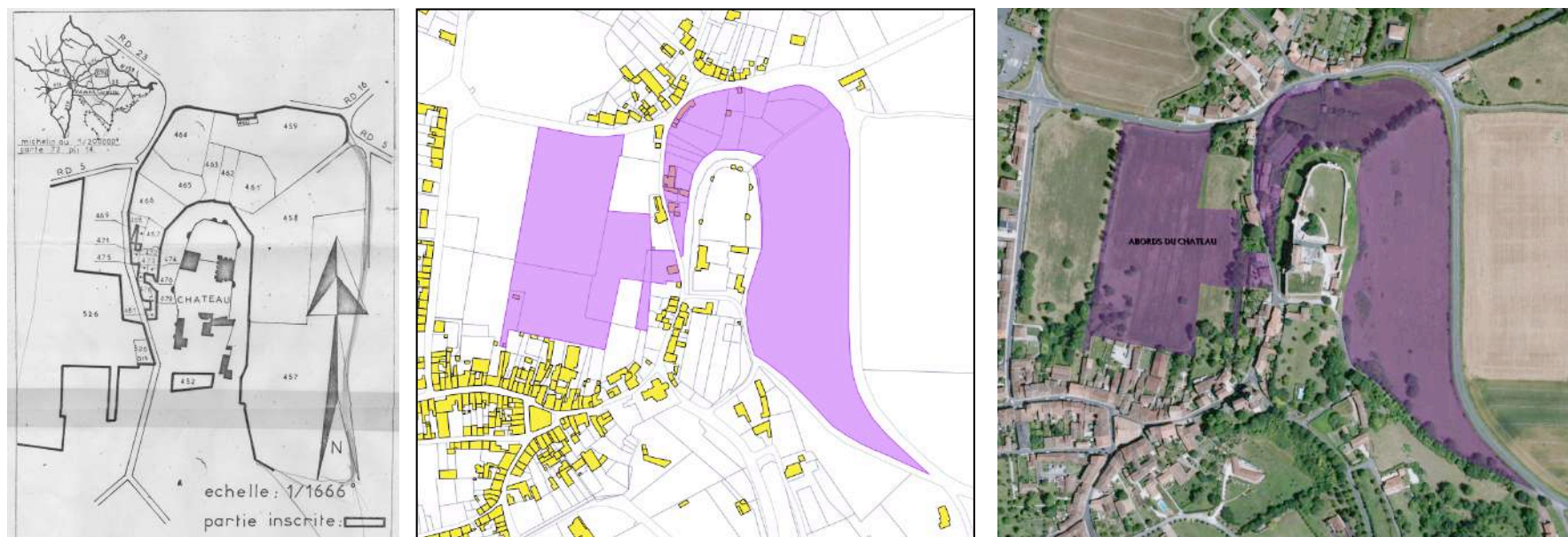


Illustration 30 : Le Site Inscrit de VILLEBOIS-LAVALLETTE (en violet). Source : DREAL Charente

3.1.6.4. Le bilan de la ZPPAUP

En raison de l'absence de précision et/ou de fermeté dans le règlement de la ZPPAUP de VILLEBOIS-LAVALLETTE, et, de l'absence de déclaration de travaux de la part des pétitionnaires, quelques éléments du patrimoine bâti ont été dénaturés :

- Changement de menuiseries extérieures ne respectant pas les qualités attendues sur des immeubles à caractères historiques forts,
- Pose de volets roulants sur des menuiseries patrimoniales, visibles depuis la rue,
- Réalisation d'enduits de façade non traditionnels à la chaux, avec surépaisseur au droit des ouvrages en pierres,
- Décroubage des façades en pierre pour laisser la pierre apparente simplement rejointoyée sur les façades « nobles » de la rue,
- Pose d'éléments en matériaux de substitution comme le PVC (gouttières et descentes, menuiseries extérieures, volets, clôtures, etc...),
- Dépose des volets battants en bois,
- Pose visible de paraboles...

Cependant, grâce à l'action de la ville et de l'Architecte des Bâtiments de France, soutenue par les élus et par les passionnés du Patrimoine, des réalisations, ou des opérations d'entretien des édifices bâtis, ont été des vecteurs de reconnaissance de la ville de VILLEBOIS-LAVALLETTE par l'Association des Petites Cités de Caractère, et VILLEBOIS-LAVALLETTE a pu ainsi faire partie de ce réseau très sélectif.



Illustration 31 : L'extrait du repérage des bâtiments dégradés de la ZPPAUP

3.1.6.5. Prises de vues et repérages des bâtiments

Liés à l'évolution du bourg à travers son histoire, les bâtiments de VILLEBOIS-LAVALLETTE présentent, jusqu'au début du XXe siècle, des caractéristiques constructives homogènes, utilisant des matériaux locaux (pierres calcaires, enduits à la chaux, couvertures en tuiles canal).

Les typologies architecturales et patrimoniales issues du recensement local de la forme des bâtiments sont déterminées par des critères croisés communs : la taille des volumes (souvent liée au type d'occupation de l'immeuble), la date des constructions (qui définit le caractère architectural et la valeur patrimoniale), l'emploi de matériaux et l'aspect extérieur des constructions (qui déterminent des unités stylistiques et homogènes).

Pour VILLEBOIS-LAVALLETTE, 5 typologies essentielles se sont dégagées :

- les « Maisons Bourgeoises » : maisons de Maîtres, maisons de Notables,
- les « Maisons de Bourg » : logis, maisons ancestrales du bourg
- les « Maisons de Vignerons » : ensembles bâtis destinés à une activité viti/vinicole et au logement des vignerons
- les « Maisons Modestes » : maisons d'artisans, maisons d'ouvriers
- les « Ensembles Agricoles » : ensembles bâtis caractérisés par de grands volumes destinés au stockage des récoltes, du bétail, des outils, des exploitants

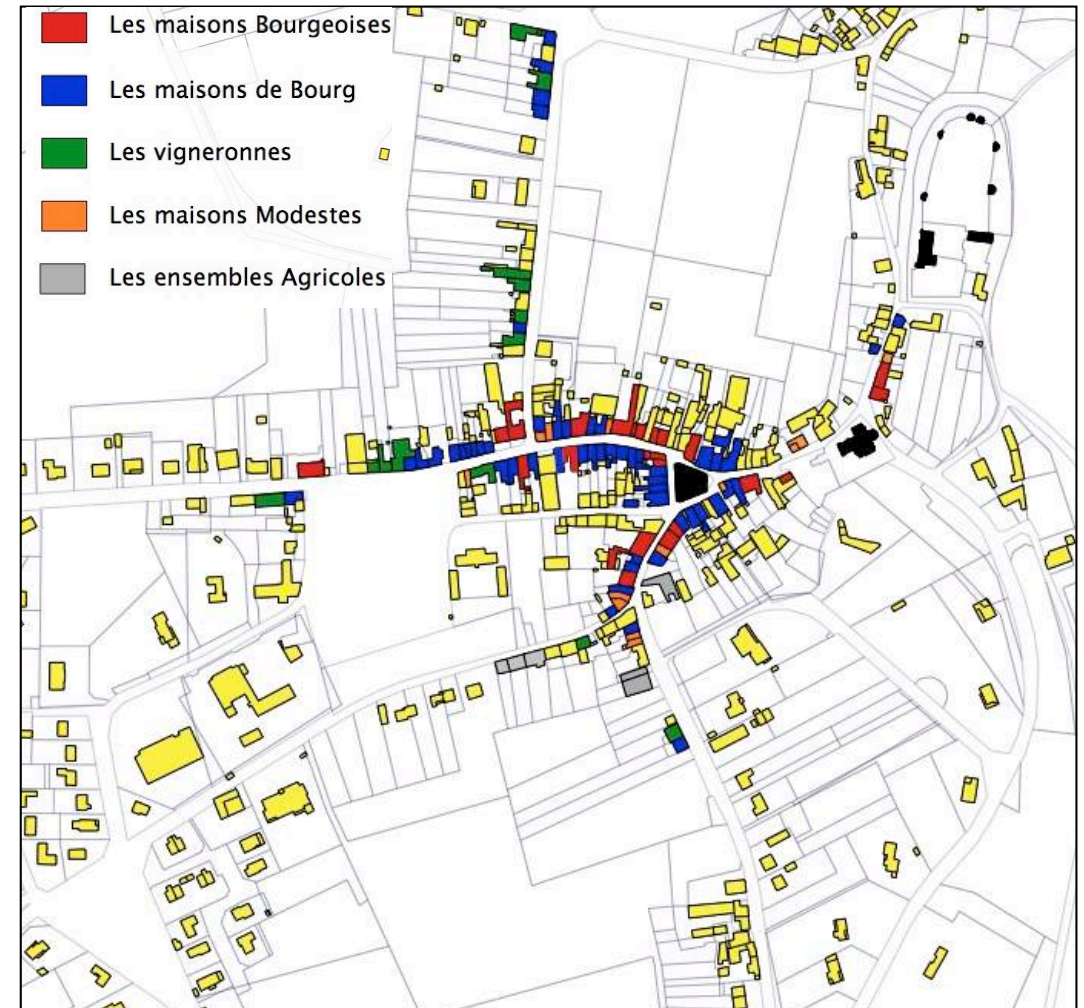


Illustration 32 : La carte de repérage (non exhaustif) des typologies architecturales

3.1.6.6. Les caractéristiques typologiques : les maisons bourgeoises

Volumétrie

Une bonne partie des constructions de Villebois-Lavalette est constituée d'éléments bâtis assez grands et d'origine, probable, du XVIII^e siècle au début du XX^e siècle. Il s'agit d'édifice sur plan rectangulaire, à toiture en bâtière, quelques fois à quatre pans ou avec croupes, constitué d'un rez-de-chaussée et de un ou deux étages (avec ou sans grenier sous toiture). Les toitures sont à pente assez faibles avec égout débordant constitué par des corniches en pierres. Ces bâtiments sont en général couverts de tuiles canal, ils possèdent quelque fois des lucarnes et/ou des tabatières, et, ils sont pourvus d'une (ou de plusieurs) cheminée.

Implantation

Ces édifices sont, le plus souvent, implantés à l'alignement sur la rue, ou, cas exceptionnels, implantés avec un léger retrait de l'alignement sur rue.

Percement

Les façades sur rue de ces bâtiments sont percées de baies qui forment des compositions de plusieurs travées : une porte à caractère domestique accompagnée de fenêtres éclairant le rez-de-chaussée, des fenêtres au 1^{er} et au 2^e étage, et, des petits percements d'éclairage / ventilation des greniers (de types oculus quelquefois).



Illustration 33 : Typologies courantes : photographies des maisons bourgeoises

3.1.6.7. Les caractéristiques typologiques : les maisons de bourg

Volumétrie

Une partie importante des constructions de VILLEBOIS-LAVALLETTE s'apparente à des éléments bâtis d'importance moyenne et d'origine, probable, du XVII^e jusqu'au début du XX^e siècle, même si certaines possèdent des ouvrages renaissance inclus dans leurs maçonneries. Il s'agit d'édifice simple sur plan rectangulaire, à toiture en bâtière, constitué d'un rez-de-chaussée et d'un 1^{er} étage avec grenier sous toiture (il y a rarement un 2^e étage). Les toitures sont à faible pente, couverts de tuiles canal.

Implantation

Ces édifices forment des ensembles contigus, implantés à l'alignement, avec faitage parallèle à l'alignement sur la rue.

Percement

Les façades sur rue de ces bâtiments sont percées de baies qui forment, généralement, une composition en travées : une porte à caractère domestique accompagnée d'une ou deux fenêtres éclairant le rez-de-chaussée, des fenêtres au 1^{er} étage, et, des petits percements d'éclairage / ventilation des greniers. On constate l'absence de lucarne.

Modénature

Les murs sont constitués de moellons de pierre, hourdés au mortier de chaux. Les angles des murs sont munis de chaînage de pierre harpée. Tous les pieds droits des baies sont en pierres équarries et harpées. Les linteaux et les appuis sont constitués de bloc de pierres monolithiques. Les murs sont généralement enduits.



Illustration 34 : Typologies courantes : photographies des maisons de bourg

3.1.6.8. Les caractéristiques typologiques : les maisons vigneronnes

Volumétrie

Il s'agit d'édifices de taille variable, le plus souvent daté du XIXe siècle, qui possèdent une composition de façade particulière comportant un grand portail donnant accès à des espaces de production et de stockage du vin, associés à une maison d'habitation. La volumétrie est simple, sur plan rectangulaire, avec toiture en bâtière, constitué d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage, quelque fois accompagné d'un grenier. La destination de ces immeubles est surtout liée à la présence de chais au rez-de-chaussée et le grand portail cocher permettait aux charrettes d'accéder aux locaux. Les toitures sont à faible pente avec égout débordant. Les bâtiments sont couverts de tuiles canal, avec ou sans cheminée.

Implantation

Ces édifices sont majoritairement, implantés à l'alignement, avec faitage parallèle à l'alignement sur la rue.

Percement

Les façades sur rue de ces bâtiments sont percées : une porte à caractère domestique, un grand portail avec linteau en anse de panier, accompagnée de plusieurs travées de fenêtres.

Modénature

Les murs sont constitués de pierres appareillées, hourdées au mortier de chaux. Les angles des murs sont munis de chaînage de pierre harpée. Tous les pieds droits des baies sont en pierres équarries et harpées. Les murs sont généralement enduits.



Illustration 35 : Typologies courantes : photographies des maisons vigneronnes

3.1.6.9. Un patrimoine fait de détails et d'objets. Les portes d'entrée, les portails, les pieds de façade

Les ouvrages de franchissements sont généralement très soignés pour les immeubles de VILLEBOIS-LAVALLETTE, et leur facture est souvent très simple. De style, de forme, de constitution très variés un seul point commun : le matériau « bois » est le seul matériau utilisé.

De même, les grands portails fermant les accès aux chais ou aux granges sont constitués de deux vantaux en planches jointives en bois, posées verticalement. Le plus souvent une porte piétonne est incluse dans un des vantaux, plus rarement au milieu de deux vantaux.

Les contrevents sont souvent très simples, réalisés exclusivement en bois. Les lames sont posées en vertical et elles sont fixées sur les pentures. Les encadrements en pierres sont munis de feuillures pour que le contrevent se referme au nu extérieur de la maçonnerie.

Nombre de détails en pierres sculptées viennent agrémenter les façades. Du simple bandeau horizontal jusqu'aux corniches très moulurées, les ouvrages en pierres taillées sont très nombreux à Villebois-Lavalette. De même, les dispositifs utilitaires (pierres d'évier, beuquettes, occulus d'éclairage, pierres de pose de pigeons ou de colombes, etc...) ponctuent les ouvrages de VILLEBOIS-LAVALLETTE.



Illustration 36 : Repérage des portes, portails, des volets et des détails en pierres

3.1.6.10. Un patrimoine fait de détails et d'objets. Les égouts de toit, les couvertures, les pieds de façade

Constituées traditionnellement de tuile canal ou tiges de botte, les couvertures de VILLEBOIS-LAVALLETTE présentent une homogénéité d'aspect le plus souvent avec une faible pente. Les rives d'égout des tuiles de couvrant possèdent quelquefois des éléments en terre cuite qui viennent bouchonner les vides. On remarque aussi, sur les typologies les plus « riches » quelques épis de faîtage.

En pieds des murs, il est très fréquent de trouver des soupiraux constitués de grilles en acier. Ces soupiraux verticaux se prolongent d'une grille horizontale formant un demi-cercle sur le trottoir qui protège le conduit de ventilation des caves. Ces dispositions uniques constituent une particularité du patrimoine de VILLEBOIS-LAVALLETTE.

En raison de la déclivité assez prononcée des rues, plusieurs formes d'embranchements extérieurs coexistent. Réalisés en pierres massives (monolithes ou assemblées), leur conservation et leur entretien sont nécessaires.

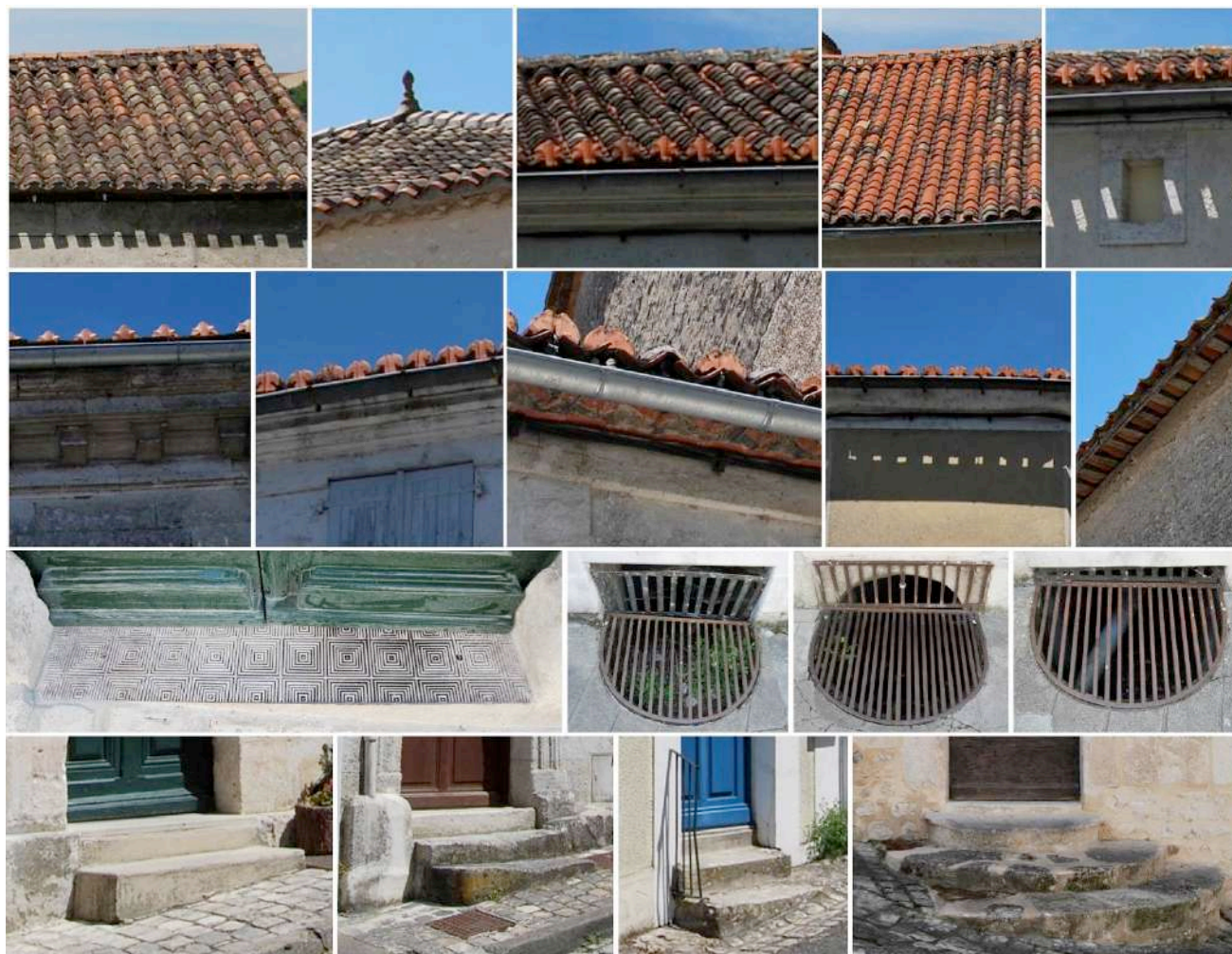


Illustration 37 : Repérage des égouts de toit, des couvertures et des emmarchements

3.1.6.11. Un patrimoine fait de détails et d'objets. Les clôtures. Les treilles, les végétaux

Éléments de transition entre l'espace public et l'espace privé, les éléments de clôtures : piliers, portes, portillons, portails présentent une variété qu'il est important de préserver et de mettre en valeur. Quelquefois, un muret en pierres des champs enduites vient rehausser la clôture afin de protéger les vues.

Objets souvent uniques réalisés par un artisan local, ces éléments ouvragés en pierre de taille, en bois ou en fer sont la représentation de l'âme d'un terroir, et leur conservation perpétue la tradition locale.

Il existe à VILLEBOIS-LAVALLETTE un dispositif assez astucieux de protection, des façades et des baies des rez-de-chaussée, contre la canicule estivale : la vigne montée en treille. Généralement disposées sur les façades Sud ou Ouest, ce dispositif permet d'apporter une ombre portée sur les façades et sur les baies du rez-de-chaussée, ce qui ajoute un rafraîchissement aux espaces contigus. Ce dispositif, assez simple à mettre en œuvre, est à perpétuer dans le cadre du respect des principes du développement durable.



Illustration 38 : Repérage des ouvrages en pierre et des dispositifs végétaux

3.1.6.12. Un patrimoine fait de détails et d'objets. Les ouvrages en pierre : les puits et les croix

A VILLEBOIS-LAVALLETTE, les dispositifs liés à la maîtrise de l'eau (captage, puisage, lavoir, évacuation, etc...) sont des éléments incontournables du patrimoine local.

De caractère rural, ils sont de véritables dispositifs ancestraux pour aider l'homme dans ses actions : évacuer les eaux, puiser de l'eau, accéder à des niveaux différents, entretenir les ouvrages et clore efficacement les lieux.

Construits en pierres, ces ouvrages ont tendance à être abandonnés ou dénaturés en raison d'un usage contemporain peu fréquent, ils deviennent inutiles.

Pour les mêmes raisons, les croix, calvaires, oratoires, autels, risquent de subir les attaques du temps et de disparaître dans un avenir proche. Il est important, en raison de ses objectifs de protéger tous les patrimoines, y compris le patrimoine culturel, que l'AVAP puisse recenser et protéger ce patrimoine.

Tous ces éléments du petit patrimoine sont importants pour comprendre l'histoire de la ville.



Illustration 39 : Repérage des puits et des croix en pierre

3.1.7. Patrimoine Culturel

Le patrimoine Culturel est ici entendu comme un patrimoine lié culturellement à un territoire, c'est à dire, un patrimoine dont les manifestations reposeraient sur des activités folkloriques enracinées dans des traditions locales, ou dans l'usage d'un lieu spécifique pour des activités artistiques, ou bien dans l'expression formelle d'une activité culturelle (un pèlerinage annuel pour honorer un saint, par exemple).

A VILLEBOIS-LVALETTE, il n'y a pas de véritable trace matérielle d'un patrimoine Culturel.

3.1.8. Conclusion de l'Approche Patrimoniale

3.1.8.1. Les caractéristiques constitutives de l'identité et de la qualité du territoire

a) Variété du PAYSAGE / Diversité des PERCEPTIONS

Vues lointaines :

Etant donné que les formes accentuées du relief sont souvent associées à des boisements, les points de vue intéressants et avec des perceptions lointaines restent importants sur l'ensemble de la commune.

- 1) VILLEBOIS-LVALETTE offre une particularité avec son château implanté au sommet de la butte, qui offre un observatoire très élargi, presque à 360°, sur la plaine.
- 2) Puy-Sanseau, Logerie, Chaumont sont des éléments très visibles dans le paysage et forment même des éléments repères quand ils sont « isolés » au milieu des champs.
- 3) Les 12 entrées de ville de VILLEBOIS-LVALETTE permettent de découvrir l'image du bourg donnée à voir au conducteur, piéton ou cycliste. C'est une porte imaginaire plus ou moins secrète : l'entrée peut se découvrir au dernier moment, ou être visible de loin.

Qualités du paysage :

- La grande majorité de la commune de VILLEBOIS-LAVALLETTE est représentée par le parcellaire des grandes cultures agricoles. Au sein de ces espaces ouverts, les éléments végétaux sont rares. Les abords des fermes et bâtiments agricoles sont souvent perceptibles de par la végétation qui les entoure (noyers, fruitiers, peupliers, haies ornementales).
- Le bourg de VILLEBOIS-LAVALLETTE étant implanté au pied du château situé sur un promontoire, il présente une multitude de murs, murets, petits escaliers destinés à clore les propriétés mais surtout à gérer les déclivités entre les parcelles privées et les voies de circulation. Ces éléments réalisés en pierre de pays participent activement à la scénographie de la rue et méritent d'être protégés.
- Du fait de la configuration du bourg, ces entrées de ville, relativement nombreuses, au nombre de 12, permettent d'identifier l'arrivée dans une entité urbaine.
- Les chaumes sont des espaces dominés par les graminées se développant sur des sols calcaires, plutôt secs.
- L'ensemble de la plaine est occupé par des fermes isolées, des hameaux, dont le positionnement sur des points hauts est souvent constaté.

b) La richesse révélée du SITE HISTORIQUE

Identité du site

- les équipements du bourg, représentatifs de l'histoire des lieux, érigés dès l'époque médiévale et qui participent aujourd'hui à l'identité de la ville,
- un réseau de voiries, de places, de promenades qui, grâce à leurs positions dans le tissu urbain, permet de découvrir la magnificence du site,
- une structure urbaine compacte qui accentue la qualité patrimoniale du bourg,
- des édifices anciens et des dispositifs patrimoniaux qui abritaient les activités humaines : (se) loger, travailler, (se) divertir et qui ont été préservés grâce à la continuité des usages à travers le temps.

Qualité du site

- INTÉGRITÉ PHYSIQUE, et BONNE CONSERVATION, des lieux historiques emblématiques, et des dispositifs urbains originels,
- PERSISTANCE des éléments d'accompagnement et des objets du patrimoine : maisons, immeubles, implantations religieuses, jardins et parcs des villas du XIXe et du XXe, clôtures, murs, places, rues et ruelles, chemins et passages, etc...

3.1.8.2. Valeurs et éléments à préserver pour leurs intérêts patrimoniaux

- a) Pour le PAYSAGE NATUREL, il est nécessaire de préserver :
- la diversité des milieux et des essences locales afin de maintenir un équilibre naturel sur le territoire,
 - les entités paysagères historiques (fermes, écarts) qui structurent le territoire,
 - les petits cours d'eau pour leur rôle de corridor écologique.
- b) Pour le PAYSAGE URBAIN, il convient de préserver :
- le réseau des voies existantes qui est issu de l'histoire du site et de son rapport avec le territoire (proche ou plus lointain),
 - la densité raisonnée des occupations des parcelles afin de préserver la qualité volumétrique et la continuité bâtie du tissu ancien,
 - la qualité des points de vue, perspectives dégagées par une rue ou une place, ou grâce aux espaces en terrasse (publics ou privés) qui permettent d'apprécier le site dans son ensemble et de constater la force de son homogénéité.
- c) Pour l'ARCHITECTURE et l'HISTOIRE, il faut préserver :
- les typologies locales des bâtiments qui conservent une diversité de taille et de forme adaptées à leurs destinations,
 - l'utilisation des matériaux traditionnels qui transmettent le savoir-faire des hommes du passé et leurs facultés à s'adapter aux ressources locales,
 - les traces lisibles des transformations du bâti à travers les époques qui permettent de lire les évolutions des édifices et donc l'histoire du site,
 - les détails constructifs du patrimoine qui sont les témoins de l'ingéniosité des artisans locaux et qui proposent des dispositifs pour enjoliver le bâti.

3.2. L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE (Partie 2 du Diagnostic)

L'approche environnementale de l'AVAP constate que la préservation et la mise en valeur du patrimoine constituent déjà en soi des réponses aux objectifs de développement durable car le patrimoine présente notamment de nombreuses qualités d'économie. Il s'agit de l'économie d'espace : morphologie urbaine dense, le plus souvent en ordre continu ce qui conduit à la faible consommation d'espace naturel. On peut évoquer aussi l'économie de moyen : réutilisations et réparations pour entretenir et prolonger la vie des bâtiments existants ce qui permet alléger le dépense des ressources. L'approche patrimoniale permet aussi l'économie d'énergie grâce aux modes constructifs traditionnels qui sont souvent performants en termes de protection aux chocs thermiques.

En somme, les 4 thèmes principaux à aborder sont les suivants :

- Morphologie bâtie, urbaine et paysagère et densité de construction,
- Usage et mise en œuvre des matériaux,
- Économie d'énergie et Exploitation des énergies renouvelables : solaire, éolienne, géothermique, hydraulique, etc...,
- Préservation de la faune et de la flore.

3.2.1. Morphologies et densité de construction

La structure urbaine de la ville, dense et resserrée autour de lieux de centralité, entraîne, pour les besoins de proximité, des économies d'espace et de déplacement, contrairement aux zones pavillonnaires plus récentes qui sont plus consommatrices d'espace, qui éloignent les habitants des services (commerces, écoles, services administratifs et sociaux, etc...) et qui imposent l'utilisation de moyens de transport motorisés individuels, attitudes énergivores et productrice de GES. La forme urbaine compacte de la ville ancienne, irriguée par des voies hiérarchisées, favorise les déplacements à pieds ou à vélo pour les activités quotidiennes, ce qui est favorable à une réduction des dépenses liées à l'énergie fossile et qui entretient la qualité de l'air. Par ailleurs, les effets de régulation microclimatique sont généralement plus intéressants que dans le tissu bâti récent.

De même, les volumétries homogènes des bâtiments anciens (de R+1 à R+2 maximum), groupés en secteur, et, des gabarits de voie en rapport avec la hauteur des bâtiments permettent d'obtenir un ensoleillement favorable de la majorité des espaces publics et une protection contre les vents froids dominants et de limiter la vitesse de déplacement des véhicules automobiles (sécurisation des circulations partagées, réductions du bruit, réduction des gaz à effet de serre).

Ainsi, même si les morphologies urbaines et bâties de VILLEBOIS-LAVALLETTE présentent des avantages pour mettre en œuvre certaines des approches environnementales et énergétiques, il sera utile, dans le projet de mise en valeur de son patrimoine, de :

- maîtriser l'évolution des hauteurs des immeubles (surélévation et nouvelles constructions) afin de ne pas détruire l'équilibre de l'ensoleillement, et notamment en centre-ville,
- maintenir les gabarits et les formes non rectilignes des voiries existantes,
- améliorer l'infiltration des eaux de pluie.

Pour les zones pavillonnaires récentes (construites après les années 1970) il conviendra de permettre leur densification à partir du potentiel existant, afin d'améliorer leur « intensité urbaine » et éviter une poursuite non soutenable de consommation des terres agricoles, contraire aux principes du développement durable.

3.2.2. Économies d'énergie

Pour majorité, les bâtiments qui serviront de référence patrimoniale dans l'AVAP ont été construits avant 1946. En effet, même si la période 1946-1990 a été une période de forte construction de résidences principales, surtout des maisons individuelles et des immeubles d'appartements, ces constructions « récentes », assez énergivores ne serviront pas à asseoir le projet de valorisation des patrimoines, sauf ponctuellement lorsque des ensembles urbains pavillonnaires peuvent représenter une période importante de l'histoire urbaine locale.

Pour les immeubles de référence de l'AVAP de VILLEBOIS-LAVALLETTE, les matériaux et les techniques de mise en œuvre utilisés dans ces constructions traditionnelles présentent beaucoup d'avantages en regard des aspects d'économie et de maîtrise des énergies :

- bonne inertie thermique des maçonneries (de 40 à 60 cm d'épaisseur) qui procure un confort thermique à mi-saison,
- absence de ponts thermiques (principes constructifs par éléments séparés), qui évite les déperditions,
- régulation thermique grâce aux combles non aménagés et ventilés par des ouvertures,
- ventilation et extraction de l'air grâce à la présence de cheminées, ventilation qu'il convient cependant de pouvoir maîtriser,
- adaptabilité des protections thermiques des baies grâce à la présence systématique de volets extérieurs en bois,
- présence de protections solaires des façades grâce au débord des égouts de toit,
- recherche d'une orientation Sud, Sud-Ouest ou Sud-Est des façades principales des habitations, dès que la topographie et la forme de la parcelle le permettent, pour profiter des apports calorifiques solaires et se protéger des vents froids dominants.

Cependant, la plupart des constructions traditionnelles ne possèdent pas d'isolation thermique et sont munies de fenêtres à simple vitrage, ce qui entraîne des déperditions thermiques et une consommation énergétique défavorable en période de chauffe des locaux.

Afin de conserver les dispositifs existants d'économie d'énergie et de préserver les qualités esthétiques des constructions traditionnelles, il conviendra, dans le projet de mise en valeur du patrimoine, de :

- isolation thermique par l'extérieur (ITE) est à proscrire sur les édifices à caractères patrimoniaux (voir caractéristiques typologiques) pour préserver la qualité des décors et les caractéristiques locales, et, pour ne pas réduire la taille des baies (apports solaires), pour sauvegarder de modénatures en pierres apparentes,
- favoriser le maintien, la rénovation et la réécriture des dispositifs existants de maîtrise des énergies,
- conduire systématiquement une analyse du potentiel de la « réhabilitation thermique » des logements existants avant d'engager une action difficilement réversible pour le traitement de l'isolation thermique des parois,
- exiger la protection des qualités esthétiques des menuiseries extérieures lors de leur amélioration thermique.

Ces dernières prescriptions seront difficilement applicables aux bâtiments construits après les années 1950 (toutes les zones pavillonnaires situées en périphérie du centre ancien et les immeubles récents de villégiature) dans la mesure où les techniques de construction et les matériaux ont évolué et qu'ils ne possèdent pas les qualités des bâtiments patrimoniaux. Une adéquation entre les économies d'énergie et la préservation des qualités patrimoniales des parois sera recherchée.

3.2.3. Énergies renouvelables

Les sources d'énergies renouvelables exploitables individuellement, pour les bâtiments du patrimoine de VILLEBOIS-LAVALLETTE, sont de 4 types : l'éolien, le solaire, la biomasse, la géothermie.

3.2.3.1. L'éolien

Pour capter tous les vents, les systèmes actuels de production d'énergie doivent dépasser les faîtages des couvertures, être situés dans une zone dégagée (sans éléments de protection aux vents), et avoir une ampleur suffisante pour permettre leur rentabilité. Le schéma régional éolien de Nouvelle Aquitaine n'indique pas le territoire de VILLEBOIS-LAVALLETTE comme une zone favorable à l'éolien.

Ainsi, le projet de mise en valeur du patrimoine devra, d'une manière générale, interdire l'utilisation de capteur éolien sur l'ensemble du périmètre, sauf en cas d'évolutions significatives de ces capteurs visant une intégration esthétique suffisante. Dans ce cas, l'utilisation des nouveaux capteurs éoliens intégrés pourra faire l'objet d'une modification des prescriptions contenues dans le règlement de l'AVAP, après avis de Commission Locale de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (CLAVAP).

3.2.3.2. Le solaire

Malgré l'intérêt de cette énergie et son potentiel local, il est clair que le développement non maîtrisé de capteurs solaires (production d'eau chaude sanitaire) ou de panneaux photovoltaïques (production d'électricité) sur les toits ne serait pas sans conséquence dommageable pour la valeur patrimoniale et paysagère des sites et des

bâties traditionnelles dans leur ensemble, et notamment en centre-ville. En l'état des techniques disponibles à ce jour, il est très difficile d'intégrer ces dispositifs aux caractéristiques typologiques du bâti traditionnel, en raison de ses caractéristiques architecturales, de la valeur patrimoniale des monuments et du site existants, et, de la configuration topographique des lieux (urbanisation étagée sur les coteaux).

En effet, à la date de création de l'AVAP (2017-2018) et même si des avancées technologiques semblent prometteuses, les matériaux de captation de l'énergie solaire ne sont pas du tout conçus pour s'intégrer, en toute discrétion, dans les toitures en tuiles plates ou en ardoises. Constitués de panneaux verriers de teintes sombres (gris, noir), de dimensions approchant le mètre carré et assemblés entre eux par des profils métalliques, les capteurs solaires et les panneaux photovoltaïques actuels, posés sur des toits en tuiles ou en ardoises, apportent une matière réfléchissante et un graphisme totalement étranger aux couvertures traditionnelles qui les accueillent. De plus, la superficie nécessaire à leur rentabilité dépasse largement les limites des dimensions des fenêtres de toit traditionnelles (simple tabatière de 0,60cm x 0,80cm). De même, la présence de ces panneaux sur des toits, vu de dessus, ou de biais, renvoie le reflet du ciel, comme une grande verrière aveugle.

D'autre part, les caractéristiques architecturales des édifices patrimoniaux correspondent à une écriture équilibrée qui justifie leurs caractères typologiques, et la présence d'éléments perturbateurs sur leur enveloppe nuirait probablement à cet équilibre morphologique.

Enfin, la topographie du site en coteaux, et la présence de vues sur le centre ville depuis les espaces naturels majeurs, imposent le maintien de l'aspect traditionnel des toits et l'absence de perturbations visuelles.

Aussi, afin de ne pas dénaturer de façon irréversible le site, le projet de mise en valeur des patrimoines devra s'attacher à déterminer les bâtiments et les secteurs pour lesquels l'utilisation de capteurs ou de panneaux, utilisant l'énergie solaire, est possible sur l'enveloppe des bâtiments, et ceux où elle n'est pas autorisée. De même, les conditions d'emploi, dans les secteurs autorisés, devront être définies ainsi que la nature des couvertures ou des immeubles récepteurs.

Dans le cas d'évolutions significatives des matériaux et/ou des techniques de mise en œuvre, allant dans le sens d'une intégration esthétique parfaite, l'autorisation de ces matériaux pourra faire l'objet d'une modification des prescriptions contenues dans le règlement de l'AVAP, après avis de Commission Locale de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (CLAVAP).

3.2.3.3. La biomasse

Exploitation de la forêt

La filière Bois est déjà très utilisée localement. Le domaine forestier de la région compose un gisement important et de bonne qualité pour la valorisation énergétique. En effet comme l'indique la cartographie ci-contre les boisements sont nombreux et composés majoritairement de feuillus (représentation en vert).

La commune de VILLEBOIS-LAVALLETTE est elle-même peu boisée mais le sud du département l'est énormément.

Exploitation des haies

Une partie du territoire est composée de bocages. Les haies constituent un gisement pour le bois de chauffage sous forme bûche et plaquette. Il est utile de pouvoir valoriser cet usage, pour motiver le maintien des haies existantes.

- Maintenir voir augmenter le linéaire de haies à VILLEBOIS-LAVALLETTE et au-delà ;
- Restaurer les zones de bocage ;
- Sensibiliser au potentiel de production des haies en termes de bois de chauffage.

3.2.3.4. La géothermie

En raison de l'encombrement minimisé de ses installations individuelles hors sol, la géothermie possède les qualités requises pour s'intégrer facilement dans un site patrimonial. Dans la mesure où les équipements extérieurs ne se trouvent pas rapportés sur les façades ou les toitures des bâtiments et sous réserve de leur intégration au bâti, l'énergie géothermique pourra être préférée aux autres types d'énergies renouvelables.



Illustration 40 : Exploitation de la forêt (source : Géoportail)

3.2.4. Usage et mise en œuvre des matériaux

Pour les bâtiments existants à caractères patrimoniaux (voir leurs caractéristiques typologiques au § 3.1.6.3 ci-dessus), et pour les éléments les accompagnant, les observations suivantes visent la conservation des caractéristiques esthétiques des ouvrages et la réalisation d'économies énergétiques :

- L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) est à proscrire sur ces édifices pour préserver la qualité des décors en pierres et les caractéristiques typologiques locales des parois extérieures, pour ne pas réduire la taille des baies existantes (apports solaires passifs), et pour maintenir l'inertie thermique des murs,
- Recouvrir les murs extérieurs des habitations avec des enduits à base de chaux aériennes ou naturelles, exécutés en 3 passes qui laisse « respirer » le mur et protège les matériaux traditionnels des conditions climatiques extrêmes (gel, humidité, cycles chaud/froid).
- À l'intérieur, il est également intéressant de privilégier aussi l'usage d'enduits « perspirants » de type chaux/chanvre qui assure une bonne régulation de la vapeur d'eau et qui procurent une sensation de confort thermique : les murs en contact avec l'extérieur ne sont pas « froids », et les problèmes de condensation liés à l'isolation thermique par l'intérieur (ITI) peuvent être résolus.
- Certains bâtiments ont été enduits avec des ciments à base de chaux hydraulique qui bloquent les échanges de vapeur d'eau à travers le mur (le pire étant la présence de ce type de revêtement sur les 2 faces du mur). La recommandation est ici de piocher ces enduits ciments et d'enduire les murs au mortier de chaux NATURELLE.
- Le bois utilisé traditionnellement pour les menuiseries extérieures et les contrevents (ou volets extérieurs) fixe le CO² pendant sa croissance et ne le libère que lorsqu'il est brûlé : c'est un matériau « durable », il est facilement RÉPARABLE.
- La couleur des enduits traditionnels est donnée avec les sables locaux : perpétuer cette tradition pour favoriser l'activité économique locale.

Pour les bâtiments neufs venant s'insérer dans un tissu existant, il est fortement recommandé d'utiliser les matériaux traditionnels de l'architecture locale, afin de perpétuer les styles et les façons de faire, mais aussi de concevoir des plans et des volumes qui participent harmonieusement à la qualité patrimoniale du site.

Les prescriptions du projet de mise en valeur du patrimoine viseront à maintenir l'emploi des matériaux traditionnels locaux, autant parce qu'ils ont fait la preuve de leurs qualités et de leur longévité, mais aussi parce qu'ils sont facilement recyclables et réparables.

3.2.5. Préservation des milieux naturels, de la flore et de la faune

La préservation des milieux naturels n'est pas, en tant que tel, une des finalités de l'AVAP de VILLEBOIS-LAVALLETTE. Il convient cependant de s'assurer que, d'une part, les dispositifs prévus par l'AVAP ne portent pas atteinte aux milieux et aux habitats concernés. D'autre part, il est intéressant de considérer que les objectifs poursuivis par l'AVAP, notamment en matière de maintien de l'ouverture des paysages, et de maintien, voire de restauration, de la trame végétale, permettent de concourir indirectement à

la préservation du patrimoine naturel. Le diagnostic joint détaille par ailleurs les principales actions à entreprendre pour préserver le patrimoine naturel dans le cadre du projet de mise en valeur du patrimoine. On notera ici les principales directions que le projet devra suivre :

- conservation des clôtures, des murs maçonnés,
- la diversité des milieux et des essences locales afin de maintenir un équilibre naturel sur le territoire,
- la qualité du Puy-Sanseau pour conserver son rôle majeur dans la perception du site et de son histoire,
- la complexité de la structure paysagère avec ses haies, ses bosquets et sa végétation.

3.2.6. Conclusion de l'Approche Environnementale

L'approche environnementale spécifique aux études pour la création de l'AVAP de VILLEBOIS-LAVALLETTE a permis de déterminer les caractéristiques des 4 principaux thèmes à aborder en matière environnementale et énergétique, dans un objectif de développement durable : la morphologie urbaine ; les économies d'énergie et les énergies renouvelables ; l'usage et la mise en œuvre des matériaux ; la préservation des milieux naturels. Ces caractéristiques permettent d'isoler les atouts du patrimoine en regard de ces enjeux et les risques encourus par le patrimoine dans le cas d'une mise en œuvre sans surveillance de certains dispositifs techniques.

Après avoir constaté que le patrimoine urbain et paysager de VILLEBOIS-LAVALLETTE était globalement adapté à la prise en compte des enjeux environnementaux et énergétiques (en particulier la morphologie urbaine et la préservation des milieux naturels, de la faune et de la flore), et que la perpétuation et l'amélioration des dispositions existantes entretiennent l'équilibre écologique et paysager, il apparaît aussi que le patrimoine bâti (construit avant 1950) présente des atouts certains (grâce à l'usage et la mise en œuvre des matériaux traditionnels, et, grâce à leurs capacités à minimiser les besoins en énergie). Cependant, le patrimoine bâti traditionnel, relativement mal isolé thermiquement (parois froides, combles, menuiseries extérieures), doit subir des interventions pour s'adapter aux nécessaires économies d'énergie, et, si ces interventions sont réalisées sans soins particuliers, le risque est grand d'une altération irréversible de sa morphologie et de son esthétique. Ainsi, les prescriptions de l'AVAP devront viser la recherche d'un compromis entre économies énergétiques et préservation du caractère des lieux, en préconisant une démarche de « rénovation thermique » intelligente et raisonnée, en amont de toute intervention brutale sur l'enveloppe des bâtiments.

De même, l'installation de certains dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les immeubles patrimoniaux risque de dénaturer les typologies communes qui caractérisent le patrimoine, dans la mesure où leur intégration n'est pas, à l'heure actuelle, parfaitement maîtrisée. La définition des secteurs et des zones de vues à préserver du territoire de VILLEBOIS-LAVALLETTE et les prescriptions plus ou moins strictes d'intégration de ces équipements permettront d'ajuster finement les tolérances d'emploi de ces dispositifs, dans l'attente éventuelle de leur évolution esthétique qui autorisera la généralisation de leur utilisation.

3.3. SYNTHÈSE DES APPROCHES : PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE

3.3.1. Rappel des finalités du Développement Durable

Le cadre de référence national des Agendas 21 locaux retient les 5 finalités de développement durable suivantes à appliquer aux documents d'urbanisme :

1. Lutter contre le changement climatique et protéger l'atmosphère,
2. Préserver la biodiversité et protéger les milieux et les ressources
3. Permettre l'épanouissement de tous les êtres humains
4. Favoriser la cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations,
5. Encourager le développement suivant des modes de production et de consommation responsable.

Les éléments de diagnostic établis pour le PLU et l'AVAP ont permis de cerner pleinement les enjeux relatifs à ces différentes finalités.

Parmi ces éléments, il est clair que la mise en valeur du patrimoine bâti ancien apporte déjà en soi, en raison notamment de la présence de nombreuses qualités d'économie (morphologie urbaine dense en ordre continu, mode constructif traditionnel performant, emploi de matériaux locaux d'inertie thermique importante, mise en œuvre en épaisseur suffisante, ...), des réponses adaptées aux questions environnementales.

3.3.2. Synthèse patrimoniale

Le territoire de VILLEBOIS-LAVALETTE possède un patrimoine riche et diversifié qui, dans son ensemble, est relativement bien préservé. Les composantes structurantes formant le patrimoine définiront le cadre du périmètre de l'AVAP :

- le patrimoine architectural du quartier du centre bourg implanté autour du château de VILLEBOIS-LAVALETTE;
- le patrimoine des implantations vernaculaires qui structurent le territoire : écarts, hameaux, fermes ;
- Les ensembles naturels ou pittoresques constituant des écrins aux sites.

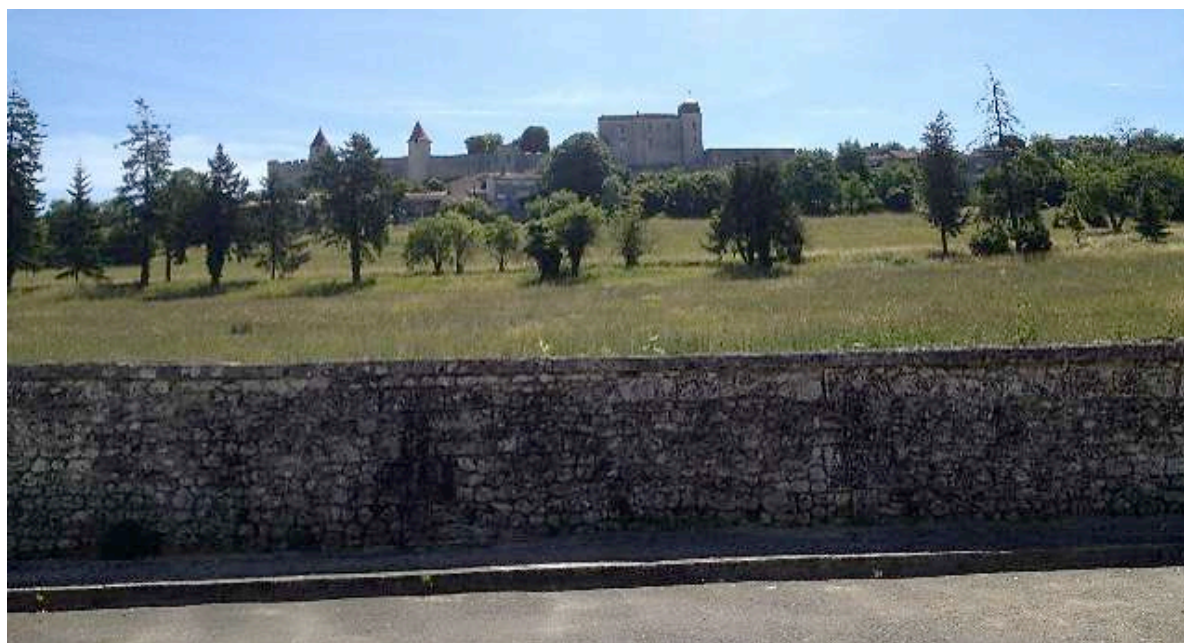


Illustration 41 : Le château et son écrin naturel protégé au titre de la zone SP1

NOTA pour la lecture des tableaux suivants : Chaque tableau reprend les conclusions de l'Approche Patrimoniale et de l'Approche environnementale, issues des diagnostics, et les classe dans une des 5 finalités du Développement Durable décrites ci-dessus. Le but principal de ces tableaux est de pouvoir mettre en parallèle les objectifs du développement durable avec les caractéristiques du patrimoine existant, et, de justifier les règles ultérieures de l'AVAP qui vont découler de cette synthèse.

<p><i>Colonne de gauche : Liste des objectifs liés à la finalité du tableau.</i></p>	<p><i>Colonne du centre : « Opportunités offertes POUR / PAR le patrimoine // Potentialités Environnementale à exploiter ou à développer » Sont listés ici :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • les points positifs du patrimoine (architectural, urbain ou paysager) existant en fonction de l'objectif à atteindre • les potentialités environnementales existantes, les points positifs du site, à exploiter ou à développer dans le cadre de l'AVAP 	<p><i>Colonne de droite : « Besoin POUR le patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte » Sont listées ici :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • les actions à entreprendre sur le patrimoine, dans la démarche de sa protection ou de sa mise en valeur, pour atteindre les objectifs, • les dimensions environnementales ou patrimoniales qu'il faudrait respecter lors des actions sur le patrimoine
--	---	---

3.3.3. Changement climatique et protection de l'atmosphère

1. LUTTER CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PROTÉGER L'ATMOSPHÈRE		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	Opportunités du patrimoine / Potentialités Environnementales à exploiter ou à développer	Besoins du patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte
<ul style="list-style-type: none"> • Réduire les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements 	<ul style="list-style-type: none"> • Forme urbaine dense et compacte du centre ancien, qui favorise les déplacements piétons au quotidien : école, commerces, services,... ECONOMIE DE L'ESPACE • Présence de venelles et de chemins non carrossables qui redoublent les circulations automobiles et qui permettent de découvrir les qualités patrimoniales du site en rejoignant les points principaux du bourg. • Présence de matériaux de construction locaux dont l'emploi favorise un trajet court (carrières, gravières, etc...) 	<ul style="list-style-type: none"> • Partager les circulations (piétons + vélos) ET (automobiles), pour les points conflictuels particuliers : trottoirs symbolisés, ralentisseurs, etc... , ou, Dédier des voiries (piétons + vélos) OU (automobiles) : DÉVELOPPER LA MIXITÉ FONCTIONNELLE • Réduire l'étalement des zones urbaines périphériques en densifiant les espaces déjà urbanisés, pour conserver la proximité des activités et de l'habitat, • Proposer des aires de stationnement des véhicules à proximité des venelles, pour les habitants, ou pour les visiteurs
<ul style="list-style-type: none"> • Maîtriser les consommations et la demande en énergie des bâtiments 	<ul style="list-style-type: none"> • Présence de systèmes constructifs des édifices existants avant 1950, et dispositifs traditionnels d'accompagnement, possédants des qualités pour limiter les déperditions et assurer une bonne inertie thermique (chaud / froid) • Dispositions traversantes des logements qui favorisent l'aération et le rafraîchissement des pièces pendant la nuit • Présence de combles peu utilisés qui peuvent être ventilés ou isolés et qui participent à maintenir un équilibre thermique des locaux habités 	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer le confort thermique des habitations existantes en complétant les dispositifs existants et en réintégrant des éléments d'accompagnement. • Procéder à une « réhabilitation thermique » des logements dans l'ancien, en réalisant des audits énergétiques et en intervenant sur les éléments les plus représentatifs (chaudières à condensation et corps de chauffe, changement des menuiseries extérieures, isolation des combles perdus, ventilation,...) dans un souci de rentabilité raisonnée (investissement / gain annuel).
<ul style="list-style-type: none"> • Promouvoir les énergies renouvelables. 	<ul style="list-style-type: none"> • une région très ensoleillée = ENERGIE SOLAIRE possible • Profiter d'un maximum de chaleur solaire en perpétuant les orientations traditionnelles des façades principales au Sud-Ouest. 	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver la qualité des vues sur le vélum bâti pour mettre en valeur le patrimoine majeur, en évitant de les polluer par des installations (panneaux solaires, éoliennes) mal intégrées aux bâtis existants, d'un rendement moyen, et avec une rentabilité financière à prouver.
<ul style="list-style-type: none"> • Anticiper les effets du changement climatique (risques accentués, etc.). 	<ul style="list-style-type: none"> • Se servir des végétaux caducs pour se protéger de la chaleur (ombres sur les baies, les façades, sur les sols) • Préserver les zones boisées et les haies coupe-vent pour casser les effets des vents violents et pour fixer le CO² 	<ul style="list-style-type: none"> • Ne pas favoriser les inondations des lieux en urbanisant des zones de libre circulation des eaux. • Permettre l'infiltration des eaux de pluie dans les sols pour nourrir la nappe phréatique et conserver l'eau nourricière dans une sphère locale.

3.3.4. Biodiversité, milieux et ressources

2. PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ, PROTÉGER LES MILIEUX ET LES RESSOURCES		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	Opportunités du patrimoine / Potentialités Environnementales à exploiter ou à développer	Besoins du patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte
<ul style="list-style-type: none"> • Réduire la consommation d'espace, les pressions sur les écosystèmes, sur les paysages, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> • La présence, pour préserver les écosystèmes, de zones naturelles à protéger, à proximité des zones urbaines, et, le nécessaire maintien de l'exploitation agricole et vivrière du territoire tendent à poser la réflexion sur la maîtrise du développement péri-urbain 	<ul style="list-style-type: none"> • Entretenir les chemins pour l'usage des promeneurs, sans en augmenter ni le nombre et ni le gabarit qui risquerait de détruire l'équilibre urbanité / ruralité existant. • Favoriser le maintien des jardins privés urbains pour préserver les points de vue et maintenir la biodiversité dans le centre ancien
<ul style="list-style-type: none"> • Économiser et protéger les ressources naturelles. 	<ul style="list-style-type: none"> • La ressource principale du territoire est constituée de sa terre nourricière et de l'eau de ses sources. Les premiers occupants ont su maîtriser le captage de l'eau et utiliser le sol pour développer l'agriculture et l'élevage. Cela a induit la nécessité de protéger les récoltes et les biens par un système défensif perfectionné. 	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer et préserver la qualité des eaux de source pour en faire un élément patrimonial du territoire, au même titre que les Monuments existants, en favorisant la percolation des eaux de pluie à la « parcelle » (au plus près de leur contact avec le sol) et en évitant leurs ruissellements pouvant être chargés de polluants.
<ul style="list-style-type: none"> • Gérer le patrimoine naturel. 	<ul style="list-style-type: none"> • Plaines, vallées, boisements naturels, bosquets, haies, mais aussi vestiges archéologiques, autant d'ambiances paysagères à entretenir pour leur diversité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pour maintenir les points de vue sur les éléments forts du patrimoine, limiter, en frange urbaine,
<ul style="list-style-type: none"> • Mener des actions de valorisation. 	<ul style="list-style-type: none"> • Faire découvrir les richesses, l'histoire et la diversité du territoire, par la multiplication de parcours de découvertes voire par l'organisation de visites commentées, pour une appropriation, par tous les publics, du Patrimoine de VILLEBOIS-LAVALLETTE 	<ul style="list-style-type: none"> • Valoriser les franges urbaines et les entrées de bourg afin d'offrir une qualité patrimoniale à l'ensemble, et penser l'intégration urbaine comme un tout et pas simplement élément par élément.

3.3.5. Épanouissement des tous les êtres humains

3. ÉPANOUISSEMENT DE TOUS LES ÊTRES HUMAINS		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	Opportunités du patrimoine / Potentialités Environnementales à exploiter ou à développer	Besoins du patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte
<ul style="list-style-type: none"> • Réduire les impacts potentiels de l'environnement urbain sur la santé publique (bruit, qualité de l'air). 	<ul style="list-style-type: none"> • Des gabarits routiers réduits qui imposent une circulation automobile ralentie ce qui limite les bruits, et, qui favorisent une faible pollution de l'air. • Un écrin naturel qui fixe le CO² et les pollutions de l'air • Des jardins et des jardinets capables de temporiser les effets des canicules 	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter la taille des parcs de stationnement et en réaliser plusieurs petits disséminés, suivant les opportunités urbaines, que des grands qui nuisent à la qualité des points de vue. • Maintenir ou réintroduire du végétal dans le bourg, pour minimiser les résonances des bruits du trafic dans les zones urbaines resserrées : treilles, alignements de végétaux, espaces verts, ...
<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale (logement social, accessibilité des personnes à mobilité réduite). 	<ul style="list-style-type: none"> • Les typologies variées des bâtiments existants (de la maison modeste à l'immeuble du XIX^e siècle) permettent d'offrir des tailles différenciées de logements pour tous les publics. • L'amélioration des conditions d'habitabilité des bâtiments existants, économes en termes d'investissement (suppression des coûts du foncier et de construction à neuf), et la densité urbaine (source de déplacements économes) favorisent l'accès des populations modestes au logement. 	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la réhabilitation respectueuse des typologies des bâtiments anciens en évitant de les défigurer par des extensions ou des surélévations disproportionnées : Maintien des volumétries = maintien de la diversité du type de logement = diversité de l'offre. • Autoriser le changement de destination des locaux à rez-de-chaussée (granges => commerces ; remises => habitations ; etc...) afin de proposer des locaux accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite.
<ul style="list-style-type: none"> • Permettre une offre de services de qualité, adaptée à la population. 	<ul style="list-style-type: none"> • La présence d'anciens locaux commerciaux en rez-de-chaussée des immeubles patrimoniaux permettrait, grâce à leur réhabilitation, une mise au présent de l'offre de service et de commerce de proximité 	<ul style="list-style-type: none"> • La préservation d'un site patrimonial ne doit pas être perçue comme une contrainte par ses habitants et par les acteurs territoriaux, mais comme une opportunité de promotion des valeurs historiques du lieu qui dynamise les activités et les services et comme une mise en avant de sa qualité.

3.3.6. Cohésion et solidarités

4. COHÉSION SOCIALE ET SOLIDARITÉ ENTRE TERRITOIRES ET GÉNÉRATIONS		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	Opportunités du patrimoine / Potentialités Environnementales à exploiter ou à développer	Besoins du patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte
<ul style="list-style-type: none"> Assurer la cohésion territoriale (cohérence entre les niveaux territoriaux, mixité fonctionnelle, identité culturelle). 	<ul style="list-style-type: none"> La richesse du patrimoine urbain de VILLEBOIS-LAVALLETTE, sa conservation et sa mise en valeur, peuvent provoquer la prise de conscience, par les habitants, de leur identité culturelle, qui favoriserait l'émergence d'un pôle territorial à une échelle plus large (attire péri local pour des pratiques quotidiennes). 	<ul style="list-style-type: none"> La notion d'identité culturelle passe nécessairement par la protection et la mise en valeur des éléments représentatifs du Patrimoine (architectural, urbain et paysager), avec pour corollaire la préservation et la reproduction des modes de faire issus de la tradition, afin de conserver l'unité du vocabulaire architectural commun et fédérateur. A ce titre, la patine, puis l'entretien et la réparation, des matériaux de construction participent au rôle de témoin déterminé par l'histoire. Ainsi, les matériaux qui ne nécessitent pas d'entretien régulier ou qui ne sont pas réparables (tels que les éléments en PVC) ne devraient pas être autorisés dans les secteurs à caractère patrimonial.
<ul style="list-style-type: none"> Assurer la cohésion sociale (mixité sociale et intergénérationnelle, offre de lieux d'échange et de dialogue, etc.). 	<ul style="list-style-type: none"> Les places, les rues et les ruelles piétonnes favorisent une pratique spatiale basée sur la convivialité et les échanges intergénérationnels. Un développement de ces pratiques au sein du bourg participerait à l'offre de lieux d'échange et de dialogue. La diversité et la proximité des différentes typologies de bâtiments (et donc de logements) favorisent aussi la mixité sociale. 	<ul style="list-style-type: none"> La diversité des typologies du patrimoine bâti doit être maintenue pour éviter d'homogénéiser trop fortement le vélum bâti. Les surélévations des immeubles à fort caractère patrimonial doivent être mesurées ou interdites.

3.3.7. Mode de production et de consommation responsable

5. UN DÉVELOPPEMENT SUIVANT DES MODES DE PRODUCTION ET DE CONSOMMATION RESPONSABLE		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	Opportunités du patrimoine / Potentialités Environnementales à exploiter ou à développer	Besoins du patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte
<ul style="list-style-type: none"> • Gérer l'usage de l'espace de façon adaptée à une évolution vers des modes de production et de consommation responsables. 	<ul style="list-style-type: none"> • C'est l'enjeu principal de l'AVAP de VILLEBOIS-LAVLETTE, qui promeut une gestion adaptée des richesses et des ressources existantes et qui propose de les faire évoluer avec le souci de favoriser leurs conservations, leurs transmissions et d'assurer leurs longévités. 	<ul style="list-style-type: none"> • Nécessité d'assurer une bonne exemplarité dans la prise en compte des différentes dimensions environnementales et de développement durable.

3.4. CONCLUSION DE LA SYNTHÈSE DES APPROCHES ET ENJEUX POUR L'AVAP

Les tableaux de synthèse des approches patrimoniale et environnementale permettent de mettre en parallèle les objectifs du développement durable avec les caractéristiques du patrimoine existant de VILLEBOIS-LAVALLETTE et d'isoler les opportunités offertes par le patrimoine, les besoins qui sont nécessaires à sa mise en valeur, et les potentialités ou les contraintes induites par la prise en compte du développement durable.

La synthèse de ces tableaux conduit à définir 5 enjeux prioritaires pour le projet de mise en valeur patrimoniale et environnementale des espaces et des tissus bâtis :

- Favoriser la mise en valeur du site pour accentuer la fréquentation touristique et pour promouvoir un tourisme culturel de qualité, qui sont une source de dynamisme pour l'économie locale,
- Agir pour la réhabilitation et la restauration des bâtiments, et des espaces urbains, pour vivifier le centre bourg et pour engendrer une plus-value culturelle et financière des biens,
- Faire des choix qualitatifs et définir les protections patrimoniales adéquates afin de pouvoir énoncer des prescriptions techniques pour améliorer le cadre de vie des habitants et pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions,
- Contenir l'expansion urbaine dans les zones naturelles, agricoles, pour préserver la qualité et la diversité des paysages et maintenir les points de vue sur la ville,
- Assurer l'équilibre des milieux et favoriser l'exploitation raisonnée des ressources pour préserver et entretenir la diversité des paysages et pour servir d'écrin au site urbain.

4. LES ORIENTATIONS DE L'AVAP

4.1. INTÉGRER LES PRÉOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES DANS L'AVAP

Cinq axes du développement durable en lien avec l'AVAP sont privilégiés pour l'urbanisation de VILLEBOIS-LAVALETTE :

- LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PROTECTION DE L'ATMOSPHÈRE
- PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ, PROTECTION DES MILIEUX ET DES RESSOURCES
- ÉPANOUISSEMENT DE TOUS LES ÊTRES HUMAINS
- COHÉSION SOCIALE ET SOLIDARITÉ ENTRE TERRITOIRES ET GÉNÉRATIONS
- UN DÉVELOPPEMENT SUIVANT DES MODES DE PRODUCTION ET DE CONSOMMATION RESPONSABLE

Trois axes concernent la préservation de la qualité du cadre de vie. C'est la sauvegarde environnementale du cadre de vie : préserver le patrimoine, veiller aux nouvelles pratiques paysagères, en assurant la pérennité des composants du paysage urbain et naturel.

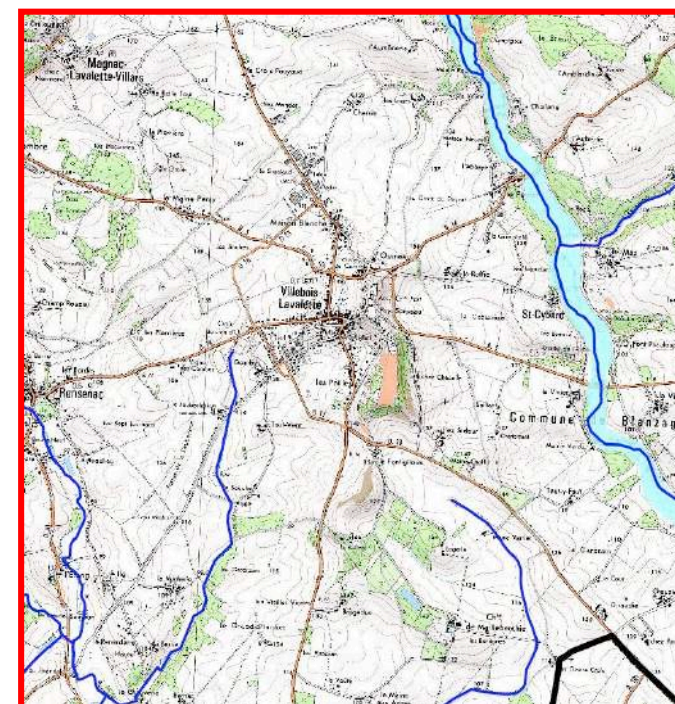
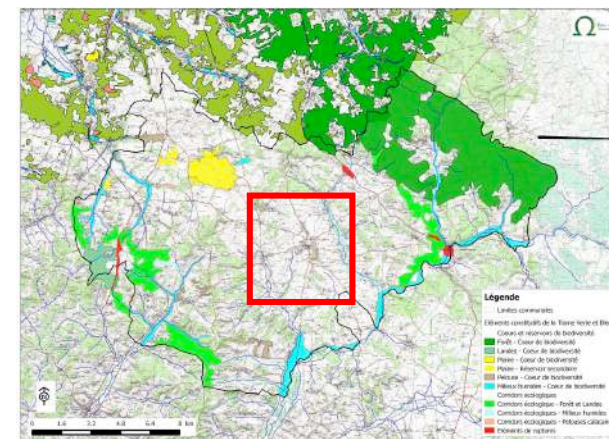


Illustration 42 : Carte de la Trame Verte et Bleue de la commune

4.2. LES ORIENTATIONS de l'AVAP et L'OUTIL RÉGLEMENTAIRE

L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. C'est un outil cohérent permettant de conjuguer les objectifs de développement durable et, dans un esprit de respect du patrimoine (protection, conservation, gestion, mise en valeur), d'atteindre l'objectif premier de toutes politiques patrimoniales : transmettre aux générations futures les legs du passé.

Pour constituer un outil cohérent il est nécessaire de matérialiser les enjeux généraux, issus du diagnostic, en vue de formaliser la protection et la mise en valeurs des patrimoines dans le projet de l'AVAP.

Cette formalisation passe d'abord par la définition du périmètre général qui va donner les limites d'application des règles de l'AVAP. En dehors de ces limites, Les règles de l'AVAP ne sont pas applicables. La définition de ce périmètre est basée sur l'intérêt patrimonial du site et sur ses caractères environnementaux à valoriser.

A l'intérieur de ce périmètre, la définition des secteurs particuliers permet de formuler les règles en fonction de la qualité patrimoniale et environnementale de chaque secteur et de gérer finement leurs évolutions probables : les nouvelles constructions, les nouveaux aménagements, les modifications du bâti et des espaces (non spécifiquement repérés comme « objets » patrimoniaux). Les prescriptions les concernant sont édictées dans le titre 3 du règlement.

Pour promouvoir la protection et la mise en valeur des « objets » patrimoniaux, et pour afficher leurs rôles majeurs dans la constitution identitaire locale, il est nécessaire de repérer les éléments qui constituent la base essentielle du patrimoine. Ces éléments sont hiérarchisés en fonction de leurs qualités actuelles et du « sens » patrimonial qu'ils véhiculent. Les prescriptions les concernant sont édictées au titre 2 du règlement.

4.3. LE PÉRIMÈTRE DE L'AVAP ET SES SECTEURS

4.3.1. La définition du périmètre général

Le périmètre général de l'AVAP est issu de la mise en œuvre des enjeux croisés entre : les qualités patrimoniales du site, associées à ses vues pittoresques, et, à la prise en compte des objectifs de développement durable sur le territoire de la commune.

Le périmètre de l'AVAP prend en compte le périmètre de la ZPPAUP actuelle par l'inclusion de toute la commune de VILLEBOIS-LAVALLETTE.

Il apparaît que les enjeux communs des approches se rejoignent sur plusieurs points qui justifient l'emprise et la forme du périmètre général :

- la nécessité de préserver et de mettre en valeur les espaces naturels pour préserver leurs qualités écologiques et leur réserve de biodiversité,
- la prise en compte du patrimoine urbain historique du bourg et des écarts ruraux.

Le périmètre général, qui a l'ambition de réunir les divers types de patrimoines de la commune, constitue une déclinaison pertinente et cohérente pour la mise en œuvre des orientations définies dans le PLUi.

Le périmètre de l'AVAP, qui ne peut pas aller au delà des limites communales, prend en compte, par son ampleur, toutes les perspectives majeures et les points de vues qui sont générés vers et depuis les monuments historiques et qui caractérisent le site. A ce titre, il n'est pas souhaitable d'en identifier que quelques uns car c'est l'ensemble du territoire communal qui est concerné par ces perspectives et ces points de vue.

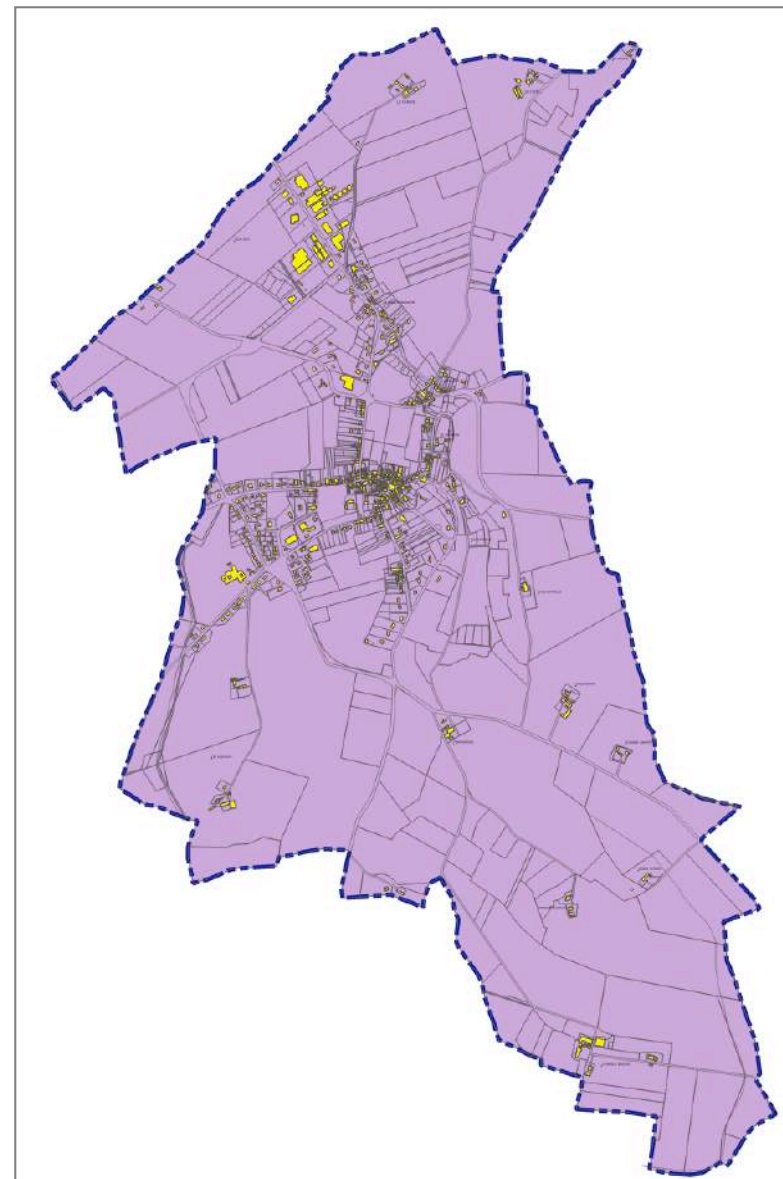


Illustration 43 : Périmètre de l'AVAP (en violet) de la commune de VILLEBOIS-LAVALLETTE

4.3.2. Les secteurs

Superposés au périmètre général défini ci-dessus, les secteurs particuliers viennent apporter une lecture plus fine de chaque entité urbaine ou paysagère, afin de cerner au plus près leurs caractéristiques patrimoniales et environnementales, et, afin de préciser les orientations spécifiques du projet de mise en valeur des patrimoines, pour chaque entité. Il a été déterminé **6 types de secteurs** pour le périmètre général de l'AVAP :

Les secteurs à dominante bâtie — lettre **S** accompagnée de la lettre **U** (Urbain) et des chiffres **1, 2** ou **3** — :

- Le tissu urbain historique : la ville historique : secteur **SU1** dénommé « **Le bourg ancien** »
- Les tissus urbains de faubourg, de constructions plus récentes : secteur **SU2** dénommé « **Les expansions récentes** »
- Les tissus urbains agglomérés autour du centre ancien : secteur **SU3** dénommé « **La zone d'activité** »

Les secteurs à dominantes naturelles ou agricoles — lettre **S** accompagnée de la lettre **P** (Paysage) — :

- Les espaces naturels, agricoles (peu bâtis ou inconstructibles) protégés comme héritage historique, identifiés pour leurs intérêts lors de la formation du territoire et pour leurs qualités patrimoniales et environnementales : secteur **SP1** dénommé « **L'écrin naturel du château** », secteur **SP2** dénommé « **Les fermes** », secteur **SP3** dénommé « **La campagne** ».

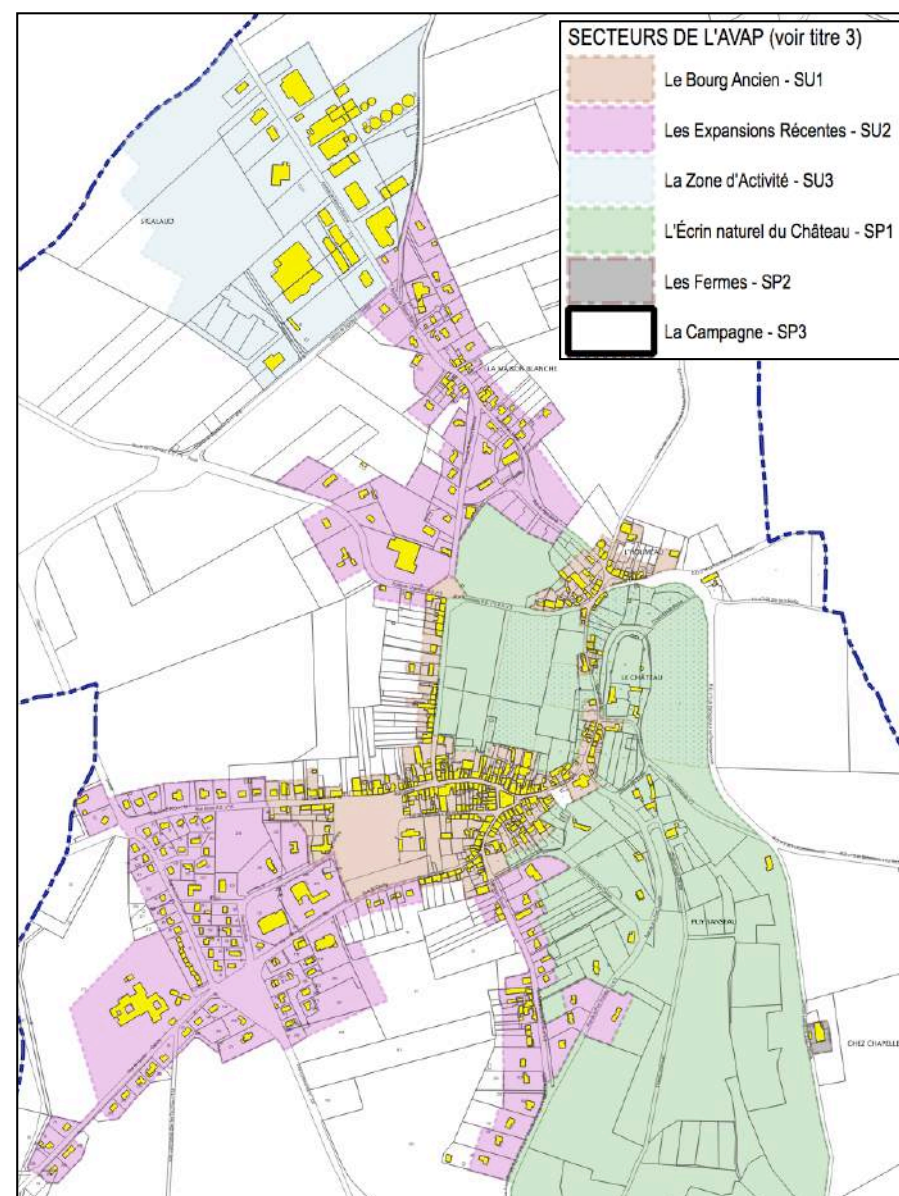


Illustration 44 : les secteurs dans le centre-bourg de la commune de VILLEBOIS-LVALETTE

4.3.2.1. Les secteurs du patrimoine urbain : SU1, SU2, SU3, SP1, SP2 et SP3

	Nom du secteur AVAP proposé	Typologie des espaces (bâti et naturels) + justification	Propositions de règles et de préconisations dans l'AVAP pour : • les nouvelles constructions • les modifications des constructions existantes non repérées comme « objet » du patrimoine
Zones déjà urbanisées	SU1 Le bourg ancien	Urbanisation ancienne dense en centre-ville : • Conserver les qualités patrimoniales des espaces urbains en perpétuant les dispositifs traditionnels et en favorisant l'utilisation de matériaux ancestraux. • Favoriser l'intégration des dispositifs contemporains pour minimiser les pollutions esthétiques du secteur.	Règles : - Respect des différentes formes urbaines et des hauteurs - Contraintes pour extension et surélévation (respect des échelles : échelles des hauteurs, échelles des masses) - Règles sur l'aspect extérieur des nouvelles constructions (toiture terrasse..) - Règles sur l'alignement, les clôtures et sur l'utilisation d'essences arbustives locales - Règles concernant les devantures commerciales et leurs signalétiques (commerciale mais également interne au centre) - Tolérance de l'architecture bioclimatique (matériaux, panneaux solaires) sous condition stricte d'intégration - Préconisations pour les éléments techniques d'accompagnement (paraboles, pare vues, ventilations, citerne gaz, etc...)
	SU2 Les Expansions Récentes	Urbanisation récente en frange du secteur historique, reliant les différentes polarités historiques : • Conserver l'homogénéité de la qualité urbaine, • Protéger les objets patrimoniaux présents dans ce secteur.	Règles : - Règles sur l'aspect extérieur des nouvelles constructions - Règles sur les clôtures - Règles concernant la signalétique (commerciale mais également interne au centre) - Règles concernant les éléments urbains traditionnels et le revêtement des sols - Tolérance pour l'architecture bioclimatique et contemporaine (matériaux)
	SU3 La zone d'activité	Urbanisation récente le long des voies de desserte et diffuse dans les espaces interstitiels : • Protéger les objets patrimoniaux présents dans ce secteur, • Accompagner le visiteur en offrant une lecture continue de la qualité du site historique depuis les entrées de la ville	Règles : - Règles sur l'aspect extérieur des nouvelles constructions - Règles sur les clôtures - Règles concernant la signalétique (commerciale mais également interne au centre) - Tolérance pour l'architecture bioclimatique et contemporaine (matériaux) - Obligations d'infiltration des eaux pluviales - Règles paysagères renforcées car secteurs en franges urbaines

4.3.2.2. Le secteur paysager naturel : SP

	Nom du secteur AVAP	Typologie	Justification	Propositions de règles et de préconisations dans l'AVAP pour : - les nouvelles constructions - les modifications des constructions existantes non repérées comme « objet » du patrimoine
Zones du Paysage, Naturel, Agricole et Historique	SP1 L'écrin naturel du château	Le secteur naturel historique en cœur ou en frange du bourg historique, servant d'écrin au site castral, destiné à accueillir uniquement des aménagements de surfaces	Espace naturel en limite de la ville ou en périphérie des zones urbanisées et zones de présence forte d'écosystème et de réservoir de biodiversité :	Règles : Nouvelles constructions limitées (en accord avec le PLU), sauf pour extension (limités) de constructions existantes et pour activités agricoles Préservation des dispositifs paysagers existants Patrimoine Architectural : - Typologie venant d'un usage du passé et générant un paysage : Règles conservant les caractères de cette typologie (conservation de l'échelle des percements, conservation des implantations principales sur les parcelles, conservation des volumétries particulières) - Permettre les améliorations des bâtiments existants et les extensions mesurées et encadrées par des règles Patrimoine Paysager : - Exigences particulières concernant les franges - Protection des transparences, des vues, et des éléments paysagers remarquables - Règles concernant les nouvelles plantations - Règles de protection et de réhabilitation des dispositifs du paysage : murs et murets en pierre, chemins naturels, fossés - Règles concernant les essences interdites - Règles concernant le revêtement des sols - Gestion des eaux pluviales
	SP2 Les fermes	Les secteurs construits dans la campagne, en zone agricole, protégés pour affirmer les caractères historiques de mise en exploitation agricole du territoire	<ul style="list-style-type: none"> • Protéger les objets patrimoniaux présents dans ce secteur (murs, clôtures...) • Conserver les qualités du site naturel emblématique et des sites naturels, • Favoriser le maintien de la biodiversité dans les espaces naturels 	
	SP3 La campagne	Les espaces agricoles et naturels (peu bâtis ou inconstructibles) protégés comme héritage historique, identifiés pour leurs intérêts lors de la formation du territoire et pour leurs qualités patrimoniales et environnementales		

4.4. L'IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS DES PATRIMOINES ET LES CONDITIONS DE LEURS PROTECTIONS

4.4.1. Les Immeubles du Patrimoine

La plupart des critères de valeur patrimoniale d'un immeuble sont traditionnellement liés à son statut dans l'échelle des courants stylistiques de l'histoire de l'architecture (roman, gothique, renaissance, classique, éclectique, moderne...), ou liés à son ancienneté (valeur attribuée par datation pour des exemplaires uniques), ou représentatifs d'une fonction sociale thématifiée (le château, le lieux de culte, le logis, l'hôtel particulier, la maison de Bourg, ...). Cette méthode « traditionnelle » de classement des immeubles aboutie à une hiérarchisation thématifiée (style, chronologie, unicité) qui promeut une connaissance historiciste de l'architecture sans tenir compte de l'état physique actuel et des dénaturations possibles que le bâti a pu subir. L'échelle de valeur issue de la méthode « traditionnelle » classe les objets en fonction de leurs importances historiques mais fait abstraction de la qualité actuelle de ses composants (volumétries, nature des matériaux apparents, ...). Afin de concilier « Protection » et « Mise en Valeur du Patrimoine Architectural local » (c'est l'objectif prioritaire d'une AVAP), le projet patrimonial doit élaborer un outil réglementaire qui tienne compte des particularités locales et qui s'adapte au contexte évolutif des objets du Patrimoine existants. Cet outil doit être facilement accessible et appréhendable par tous (élus, citoyens, services instructeurs,...) et la hiérarchie des immeubles constitutifs Du Patrimoine local doit être claire et sans possibilité d'interprétation ou de discussion.




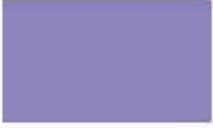
La méthode proposée pour le classement des immeubles est basée sur un inventaire de tous les édifices qui constituent LE patrimoine local (en appliquant la méthode traditionnelle d'identification : datation, style, unicité, ensembles cohérents) et sur une évaluation du degré d'intégrité des composants de l'immeuble (volumétrie ; natures des matériaux des couvertures, des façades, des baies ; tailles des percements ; modénatures ; ...). Le principal critère utilisé pour hiérarchiser les immeubles du patrimoine est celui de l'intégrité originelle du bâti et de ses composants. Ainsi, un immeuble qui conserve toutes les caractéristiques de son style et de son époque de construction (volumétrie, nature des matériaux, modénature, ...) sera considéré comme « Remarquable » alors qu'un immeuble comportant des dénaturations (présence de matériau n'existant pas à la date de construction de l'immeuble, par exemple) sera considéré comme « d'Intérêt », même si les 2 immeubles ont des caractéristiques historiques proches. Il est essentiel, pour une bonne compréhension et pour la réussite du projet de mise en valeur du patrimoine, que, à valeur historique égale entre deux immeubles, le degré de préservation d'intégrité physique et de qualité des matériaux utilisés soit le critère principal de hiérarchisation.

La hiérarchisation des immeubles du patrimoine est donc liée à leurs valeurs historiques et à la préservation de leurs caractères originels. Ils sont classés en 3 groupes :

- les immeubles REMARQUABLES avec un objectif de conservation de toutes leurs caractéristiques,
- les immeubles D'INTÉRÊTS avec un objectif de préservation des caractères originaux et d'amélioration de certains dispositifs qui ont été dénaturés,
- les immeubles D'ACCOMPAGNEMENT avec un objectif de restitution des caractéristiques originelles.





Ainsi, le projet de l'AVAP va s'attacher à protéger les caractères des immeubles REMARQUABLES, pour qu'ils servent de modèles aux autres immeubles du patrimoine (INTÉRÊT et ACCOMPAGNEMENT) dans l'objectif d'amélioration de ceux-ci (mise en valeur). La catégorie des immeubles à INSÉRER ne concerne pas des immeubles Patrimoniaux, mais elle sert à identifier des immeubles qui doivent évoluer car leur présence en SPR est dénaturante dans ce contexte patrimonial fort.

	Immeubles Remarquables À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À INSÉRER
Définitions de chaque type	<p>Ces immeubles sont les témoins vivants de l'histoire et du patrimoine tant pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • leurs caractéristiques morphologiques (car comportant des éléments originels de l'histoire du bâti, de l'histoire de la ville et de son évolution), • leurs valeurs d'usage du passé qui transparaissent aujourd'hui dans leurs typologies (dispositifs liés à des formes de représentations sociales, à des métiers ou à des usages). 	<p>Ces immeubles ne possèdent pas toutes les caractéristiques typologiques ou historiques des immeubles remarquables, car :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ils ont subi des altérations mineures de leur typologie ou de leurs modénatures, ou, • ils sont de nature plus modeste que les immeubles remarquables, ou, • leurs valeurs d'usage originelles ont été profondément bouleversées. 	<p>Il s'agit d'immeubles dont les qualités architecturales générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sont masquées, ou, • ont été altérées par la mise en œuvre de dispositifs non traditionnels : <ul style="list-style-type: none"> - ouvertures de baies disproportionnées, - requalification avec des modénatures exogènes, - emploi de matériaux non traditionnels, - présence de dispositifs techniques inesthétiques. 	<p>Ce sont des immeubles situés dans le secteur SU1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • qui ont été construits — ou modifier fortement — à une date récente (après 1950), ou, • qui ont été construits à une date antérieure à 1950 et situés en cœur d'îlots, potentiellement visibles depuis l'espace public (en cas de démolition des éléments qui les masquent) et/ou, • qui possèdent des éléments et/ou des dispositifs architecturaux non conformes aux prescriptions du secteur SU1
Motifs de leurs protections	<p>Ces immeubles ou parties d'immeuble doivent être dotés d'une servitude de conservation stricte, car :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ils servent de référence pour la connaissance de l'évolution historique et urbaine locale, et • ils seront les principaux acteurs de la mise en valeur du patrimoine architectural. 	<p>L'évolution de ces immeubles moins emblématiques doit être surveillée pour maintenir leurs qualités patrimoniales. Cependant la servitude de leur conservation est moins stricte, car elle doit assurer leur préservation tout en permettant leur évolution afin de les inclure dans le dispositif de mise en valeur du patrimoine</p>	<p>Du fait de leur position dans des ensembles urbains homogènes, ou dans des secteurs paysagers importants, ces immeubles méritent une attention particulière pour les aider à retrouver leurs caractéristiques architecturales originelles.</p>	<p>En raison de leur présence dans le secteur urbain historique (SU1) et à cause de leur impact sur la qualité esthétique de l'ensemble urbain, leur modification ou leur suppression doivent être surveillées pour qu'ils évoluent vers une qualité esthétique assimilable aux autres édifices du secteur.</p>


	Immeubles Remarquables À CONSERVER	Immeubles d'intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À INSERER
Caractéristiques des protections	<p>Leur démolition partielle ou totale est interdite. Seuls les travaux d'entretien , de restitution ou de restauration sont autorisés. Cette servitude porte sur l'ensemble des faces du volume (façades, pignons, toitures). Cette servitude porte aussi sur les éléments de modénatures, de sculptures et de décors, ainsi que sur les dispositions techniques particulières de ces immeubles (types particuliers : de lucarnes, de souches de cheminée, de menuiseries et de serrureries, etc...).</p>	<p>Leur démolition totale est interdite. Pour ces immeubles, il est possible, après exécution de travaux adaptés, de leur redonner les caractéristiques des Immeubles Remarquables. Leur maintien est nécessaire mais des modifications, surélévations ou améliorations sont envisageables, sous conditions.</p>	<p>Leur évolution est souhaitable car ils ont subi de profondes transformations ou des défigurations, mais ils peuvent, après des interventions judicieuses retrouver leurs rôles d'accompagnement dans le projet de mise en valeur du patrimoine. Pour certains d'entre eux cependant, leur évolution pourra aller jusqu'à un possible remplacement ou une reconstruction.</p>	<p>Leur transformation pour intégrer toutes les prescriptions du secteur SU1 est nécessaire, et les projets de rénovation, de réhabilitation, d'extension, de modification ou d'entretien devront participer à cette mise en conformité. Pour certains d'entre eux cependant, leur évolution pourra aller jusqu'à un possible remplacement ou à une reconstruction complète.</p>
Légende de repérage sur le document graphique				

4.4.2. Les Éléments du Petit Patrimoine

4.4.2.1. Identification



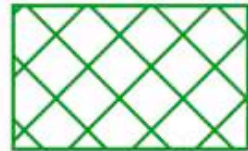

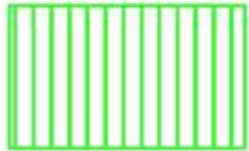
	Éléments ou objets ponctuels	Murs hauts de clôtures	Murs bahuts (avec ou sans grille)	Murs de Soutien
Définition de chaque type	Certains immeubles patrimoniaux possèdent des éléments d'accompagnement insérés dans le bâti, ou des objets rapportés : piliers de portail en pierre, portes et portails en bois ou métal, garde-corps ou grilles en bois ou métal, sculpture isolée en pierre, emmarchements en pierres, coursives, fontaines, puits, calvaires, croix, statue, corniches, cheminée, marquise, lucarnes, chasse-roues, etc....	Éléments de transition entre l'espace public et l'espace privé, les éléments des clôtures : murs en moellons de pierre, portes, portillons, portails présentent une variété qu'il est important de préserver et de mettre en valeur. Objets souvent uniques réalisés par un artisan local, ces éléments sont la représentation de l'âme d'un terroir, et leur conservation perpétue la tradition locale. Maçonneries en moellons de pierre hourdés au mortier de chaux, les clôtures hautes sont généralement couronnées par des dalles en pierre ou couvertes de tuiles plates.	Constitué d'un mur bahut en pierres surmonté d'une grille métallique peinte, quelque fois en lames de bois ajourées et peintes, la diversité de formes, de tailles, de couleurs favorise leur insertion dans la diversité urbaine.	Les murs de soutien contiennent les poussées des terres et les maintiennent pour éviter l'érosion des sols. Ils peuvent être plus haut et traités comme clôtures. Le plus souvent ils sont constitués de pierres hourdées au mortier de chaux et couronnés par des pierres.
Motifs de leurs protections	Tous les éléments qui accompagnent le patrimoine architectural domestique sont de véritables dispositifs ancestraux pour aider l'homme dans ses actions : se protéger et défendre ses biens, évacuer les eaux, puiser de l'eau, accéder à des niveaux différents, entretenir les ouvrages et clore efficacement les lieux. La plupart de ces dispositifs sont réalisés avec des matériaux et des techniques régionales traditionnelles, et, ils jouent, à ce titre, un véritable rôle de témoins, indispensables, aujourd'hui, à la compréhension des activités humaines du passé. Ces dispositifs, participant à la qualité des lieux et à l'originalité du site, permettront, grâce à leur mise en valeur dans le cadre de l'AVAP, de perpétuer les traces matérielles des activités humaines.			
Caractéristiques des protections	Seuls les éléments et les objets insérés ponctuels situés sur le volume des immeubles « d'accompagnements » sont repérés, car les caractéristiques de protection de ces immeubles est moindre que celles des immeubles des 2 premières catégories pour lesquels l'intégrité des volumes doit être conservée en incluant les éléments du petit patrimoine. Les objets « isolés » sont, quant à eux, tous repérés (emmarchements extérieurs, portails de clôture...).	Les clôtures repérées au titre du petit patrimoine à protéger sont identifiées en raison de leurs caractéristiques traditionnelles qu'il convient de maintenir pour assurer la mise en valeur patrimoniale du site le long des espaces publics. Les lignes de repérages peuvent inclure les accès à la parcelle bordée par la clôture repérée, sans pour autant s'interrompre au droit de cet accès. La protection porte donc sur la clôture elle-même et sur les ouvrages ou les éléments qui la compose (hors rajouts récents en matériaux non traditionnels).		
Légende de repérage sur le document graphique				

4.4.3. Les Éléments urbains du Patrimoine

		Espaces publics
3.1. 1	Définition	<p>Les rues et les places constituent les principaux espaces publics de VILLEBOIS-LAVALLETTE représentatifs de la formation successive du village : ces espaces doivent continuer à accueillir différents usages de la vie locale dans le respect des caractères identitaires du village .</p> <p>Les venelles et les ruelles font aussi partie du patrimoine identitaire de la commune. Elles ont donc été identifiées de manière à pouvoir préserver leurs caractéristiques urbaines, favorisant une découverte sensible.</p> <p>Une place, ou une voie, est par définition un espace « vide » servant de lieux de rassemblement, ou de passage, constitué par une surface dégagée et par des fronts bâtis qui matérialisent les limites du « vide ». Les fronts bâtis, le long des places et des voies repérées par l'AVAP, doivent concourir, par leurs qualités, à la mise en valeur du patrimoine de VILLEBOIS-LAVALLETTE.</p>
3.1. 2	Motifs de leurs protections	<p>Ils représentent la mémoire de la construction urbaine du village.</p> <p>Ils font partie des espaces les plus fréquentés et doivent offrir une image en harmonie avec le patrimoine bâti du centre ancien.</p>
3.1. 3	Caractéristiques des protections	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en valeur la continuité piétonne par des aménagements qualitatifs privilégiant le piéton et le vélo, - Proposer un réseau d'espaces publics conviviaux, offrant de réelles respirations en milieu urbain dense et complétant l'offre déjà existante - Aménager les espaces de stationnement avec une qualité de réversibilité
3.1. 4	Légende de repérage sur le document graphique	

4.4.4. Les Éléments Paysagers du Patrimoine

	Arbre isolé	Arbres en alignement	Boisements	Jardins de ville	Espaces publics paysagers
Définition de chaque type	Plusieurs critères permettent de définir un arbre comme patrimonial : - une essence locale, une essence fruitière, une essence horticole particulière, - l'âge du sujet, - la forme, la taille particulière de l'arbre, - son impact paysager depuis l'espace public.	Ce sont des alignements d'arbres composés généralement d'une essence unique, situés d'un côté ou des deux côtés du chemin, de la rue ou de la route qu'ils accompagnent.	Ce sont des bosquets, des bois... qui se caractérisent par leur présence sur les crêtes, et qui ont un impact important sur le paysage d'ensemble.	Leur participation au « maillage vert » du bourg, l'impact paysager de leur masse végétale sur le paysage ou sur une vue font partie des critères pour définir cette catégorie.	Situés en milieu urbain, ils participent au « maillage vert » du bourg et sont de réelles respirations en milieu urbain dense.
Motifs de leurs protections	L'arbre est un repère dans une rue, un quartier, il structure l'espace et participe à l'ambiance ressentie d'un lieu. Il apporte de l'ombrage, il symbolise les saisons.	La géométrie de l'alignement crée une ambiance, révèle une entrée de bourg, accompagne une façade, une rue.	Espaces naturels préservés, ils composent une part importante de la trame verte de la commune, et forment des corridors boisés bien visibles, dans le bourg et depuis les abords du bourg.	Ces espaces se révèlent par des surfaces perméables importantes qui tranchent avec des lieux plus « minéraux » (contexte urbain), accompagnées d'un nombre variable de sujets arborés.	Ce sont des espaces conviviaux qui doivent offrir une image en harmonie avec le patrimoine urbain du bourg.

	Arbre isolé	Arbres en alignement	Boisements	Jardins de ville	Espaces publics paysagers
Caractéristiques des protections	<ul style="list-style-type: none"> - préservation du sujet arboré - replantation obligatoire en cas d'abattage d'arbre - obligation d'entretien et/ou de taille 	<ul style="list-style-type: none"> - préservation des sujets arborés et de l'alignement - replantation / reconstitution obligatoire en cas d'abattage d'arbre - obligation d'entretien et/ou de taille 	<ul style="list-style-type: none"> - conservation du caractère boisé de ces espaces - conservation de la perméabilité existante des sols - gestion durable et qualitative du boisement 	<ul style="list-style-type: none"> - conservation de la fonction de jardin d'agrément - conservation du caractère végétal prédominant de ces espaces - conservation de la perméabilité existante des sols - replantation en cas d'abattage d'arbre - obligation d'entretien et/ou de taille 	<ul style="list-style-type: none"> - conservation de la fonction principale d'agrément et du caractère végétal prédominant de ces espaces - conservation de la perméabilité existante des sols - replantation en cas d'abattage d'arbre - obligation d'entretien et/ou de taille
Légende de repérage sur le document graphique	 <p>Chaque numéro correspond à une essence végétale / liste sur le document graphique</p>				

4.4.5. La protection des vues sur le site

Afin de maintenir la qualité paysagère du site dans **une aire de vue** est identifiée sur le document graphique par une zone hachurée qui se superpose aux secteurs de l'AVAP. L'aire de vue prend en compte les perspectives sur les Monuments et la silhouette urbaine tant pour les perspectives majeures ou les faisceaux de perspectives que pour les covisibilités majeures qu'elles soient centrifuges ou centripètes, vers ou depuis le site principal.



5. CONCLUSION

Les procédures de création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sont fondées, lors de la phase de Diagnostic, sur la reconnaissance des caractéristiques principales et particulières de tous les éléments du patrimoine, de tout le territoire communal. Le périmètre général de l'AVAP de VILLEBOIS-LAVALLETTE qui en découle, et les prescriptions du règlement qui sont issues des orientations et du projet de valorisation des patrimoines, tendent à établir une règle du jeu commune pour tous les intervenants dans l'acte de construire.

Le site de Villebois-Lavalette et son château, construit sur un promontoire, s'offrent aux regards lointains dans des perspectives qui vont au delà des limites communales. A ce titre, afin de protéger et de mettre en valeur l'ensemble historique, une réflexion sur l'évolution des périmètres des abords des Monuments Historiques pourrait être envisagée pour mettre en place, au niveau de l'intercommunalité et dans le cadre de la création du PLUi, des PDA (Périmètre Délimité des Abords). Cette procédure, à l'initiative de l'Architecte des Bâtiments de France, permettrait d'étendre la distance de 500m des abords actuels à l'ampleur du grand paysage en envisageant la nature des enjeux lors de l'évolution des urbanisations des communes périphériques.



Illustration 45 : le site de Villebois-Lavalette vu depuis la commune de Magnac-Lavalette

6. ANNEXES

6.1. LE DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL

Le Diagnostic Patrimonial et Environnemental est joint, en pièce séparée, au présent Rapport de Présentation pour compléter en détail la présentation de l'ensemble des champs étudiés et pour asseoir les orientations de l'AVAP.

6.2. LEXIQUE DES TERMES EMPLOYÉS DANS LES DOCUMENTS DE L'AVAP

A

Acrotère : muret en couronnement périphérique d'une terrasse servant à accrocher le relevé du complexe d'étanchéité.

Agglo : bloc préfabriqué en béton de forme régulière (voir parpaing).

Alignement : limite du domaine public avec les unités foncières riveraines.

Appareillage : disposition apparente des matériaux de construction qui composent une maçonnerie (voir Pierres appareillées).

Appentis : bâtiment annexe à un versant de toiture, adossé au bâtiment principal.

Appui (de fenêtre) : partie horizontale du bas de percement sur laquelle la fenêtre s'appuie. L'appui doit favoriser l'écoulement des eaux de pluie pour éviter leur pénétration dans le mur. Pierre taillée, ou enduit lissé, jouent ce rôle sur les bâtiments anciens en finissant la maçonnerie.

Arêtier (de couverture) : élément de la couverture couvrant un angle saillant. L'arêtier est formé de tuiles arêtières ou de bavettes en zinc pour les couvertures en ardoise.

Ardoise : plaque de roche schisteuse, posée à recouvrement. L'ardoise est traditionnellement taillée en rectangle, le grand côté posé parallèlement à la pente.

Assise (de pierre) : rang d'élément de même hauteur, posé de niveau ou rampant.

Assisé (mur) : formé d'assises

Attique (étage en) : dernier étage d'un immeuble dont la façade est en retrait par rapport à la façade principale des étages inférieurs

B

Bac acier : matériau de couverture contemporain en forme de grande plaque métallique laquée, avec ou sans isolation thermique, possédant généralement des plieuses longitudinales en renfort.

Badigeon : Lait de chaux, pouvant être coloré, pour la protection et la décoration des enduits extérieurs ou des pierres calcaires.

Baie : ouverture pratiquée dans un mur et son encadrement (voir percement).

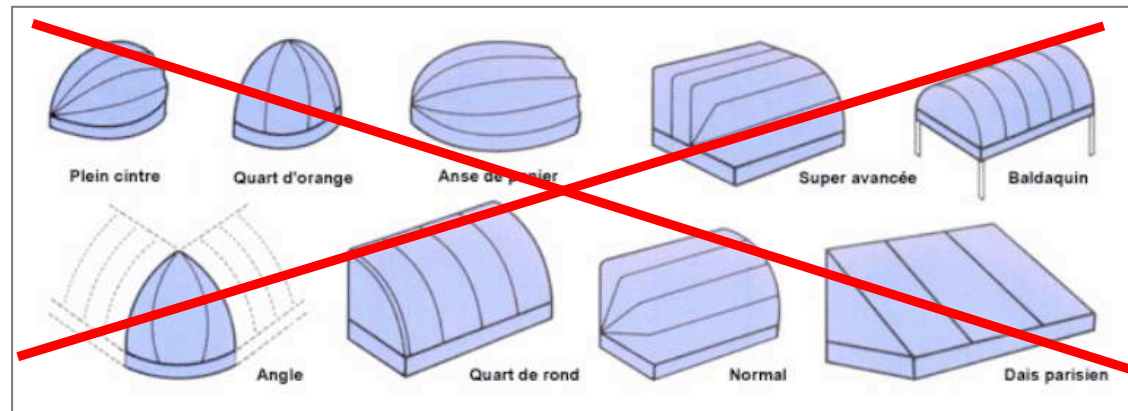
Bandeau : assise horizontale de pierres ou de briques formant saillie sur la façade généralement à hauteur des planchers, des appuis et des linteaux.

Banne : Toile, bâche tendue pour garantir les marchandises des intempéries. Toile tendue devant une boutique, un café, etc., pour préserver du soleil ou de la pluie les marchandises ou les clients.

Les bannes
en corbeille (dessins ci-contre)

ou **fixes**

ne sont pas autorisées dans l'AVAP



Bardage : revêtement d'un mur extérieur fait de bardeaux, de panneaux ou de planches de bois ou de tout autre matériau. S'applique à tout revêtement de façade mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie.

Béton cellulaire : béton dont la fabrication ménage des micro-vides d'air dans le matériau, ce qui l'allège et lui donne de bonnes qualités d'isolation thermique. Les murs construits en blocs de bétons cellulaires doivent être enduits.

Bourrelet (de tuile faîtière) : renflement de l'extrémité la plus évasée de la tuile faîtière évitant un scellement au mortier de chaux.

Brique creuse : brique comportant des vides par extrudage de l'argile avant cuisson. Cela confère à ce produit de bonnes qualités d'isolation thermique. Les murs construits en brique creuse doivent être enduits.

Brique (ou pavé) de verre : élément en verre de petite dimension en forme de brique ou de pavé servant de fermeture fixe pour une baie.

Brisis : Partie inférieure en pente raide d'un versant de toit brisé.

C

Chaînage : armature destinée à empêcher l'écartement des murs d'une construction en maçonnerie. Les chaînages peuvent être verticaux ou horizontaux et ils sont généralement constitués de pierres appareillées et harpées, dans la construction traditionnelle.

Chaîne d'angle : assemblage de pierres superposées alternativement dans le sens du grand et du petit côté (assemblage « harpé »), qui forme la rencontre de deux murs en angle.

Chatière : élément de couverture permettant la ventilation de la toiture ou de la sous-toiture.

Chaux : liant de construction obtenu par la calcination de roche calcaire plus ou moins pures. La classification actuelle des chaux de construction distingue deux types de chaux naturelles : la chaux aérienne (CL ou DL) dont la prise s'effectue sous l'action du gaz carbonique de l'air, et, la chaux hydraulique (NHL) dont la prise s'effectue sous l'action de l'eau. La chaux grasse est une chaux aérienne en pâte.

Chéneau : rigole ménagée à la base d'un toit, en zinc ou en creux dans la maçonnerie, collectant les eaux de pluie. (ne pas confondre les chéneaux avec les gouttières pendantes de sections carrés ou rectangulaires).

Chevron (débordant) : pièce oblique d'un versant de toit, incliné dans le même sens que la pente, posée sur les pannes et portant les voliges ou les chanlattes. Le chevron est DÉBORDANT lorsqu'il dépasse le nu du mur gouttereau pour évacuer les eaux de pluie sans mouiller le mur.

Cochonnet : face visible, depuis l'extérieur, du cadre dormant d'une menuiserie extérieure.

Coffre (de volet roulant) : habillage de l'axe du volet roulant formant une boîte de protection des lames enroulées.

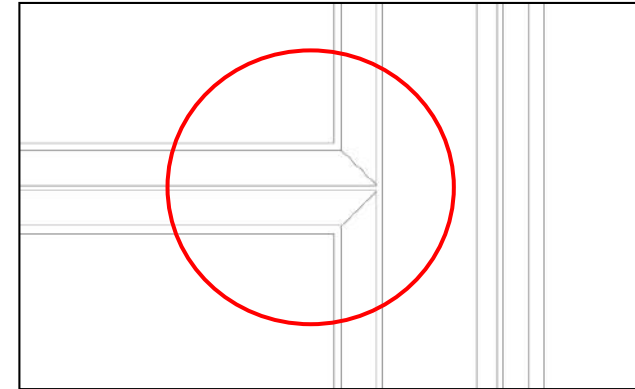
Coffret (d'alimentation et de comptage) : boîtier dans lequel les concessionnaires (EDF, GDF, etc...) installent les boîtes de raccordement des réseaux et les compteurs d'énergie.

Commun : cour collective, publique ou privée, formant un lien entre un groupe de constructions et le réseau des voies du village, et pouvant accueillir des éléments communs de la vie rurale passée tels que puits, four, pompe.

Corniche : ensemble des moulures qui, situées en partie haute d'un mur de façade, permettent de supporter le dépassement de la toiture. Majoritairement en pierre, elle participe au décor de la façade.

Contrevent : Panneau pivotant sur un de ses bords verticaux, servant à doubler extérieurement un châssis vitré. Les planches de ce panneau sont généralement assemblées dans un châssis, et, elles sont principalement réunies par des traverses en bois ou en métal (ferrures – pentures). Une feuillure est habituellement ménagée pour recevoir l'épaisseur du contrevent fermé. Un contrevent BRISÉ est formé de panneaux qui se replient les uns sur les autres. Ne pas confondre le contrevent, posé à l'extérieur, avec le VOLET, posé en intérieur. L'écharpe est une barre oblique rapportée sur le contrevent qui maintient l'écartement des barres horizontales. La clef est une technique de réalisation des contrevents qui permet d'éviter la pose d'une écharpe.

Coupe d'onglet : méthode d'assemblage de 2 pièces de bois qui consiste à entailler chaque pièce d'un angle à 45° et qui permet le retournement à angle droit et en continuité, des moulures.



Couronnement (élément de) : élément décoratif formant le faîte horizontal d'une élévation, d'un mur ou d'un pilier.

Couvertine : bande de métal posée au-dessus d'un élément horizontal de maçonnerie servant à protéger sa face supérieure des infiltrations de l'eau de pluie.

Couverture : éléments couvrant un bâtiment.

Crête : raccord entre deux tuiles faîtières réalisé au mortier de chaux et formant un bourrelet proéminent.

Croupe (toiture en) : petit versant réunissant à leurs extrémités les long-pans de certains toits allongés. L'usage du toit en croupe facilite le retournement des gouttières des murs gouttereaux sur le pignon et économise la maçonnerie supérieure du mur pignon. Ils peuvent être utilisés pour les couvertures en tuiles ou en ardoises.

D

Décor : ensemble des motifs d'ornement d'un ouvrage. Diffère de la modénature (voir ce mot). Le décor est SAILLANT quant son parement est en avant du nu des parties courantes du mur.

Descente (d'eau pluviale) : tuyau en métal ou en PVC reliant la gouttière ou le chéneau pour diriger les eaux de pluie vers un exutoire. En général le bas de ce tuyau est muni d'un **dauphin**, le plus souvent en fonte.

Devanture : revêtement ou habillage de la façade autour de la vitrine d'une boutique.

Dormant (bâti, cadre, montant) : ensemble des éléments et des parties fixes en menuiserie, rapportés dans l'embrasure ou dans la feuillure d'une baie et portant les parties mobiles de la fermeture. Ne pas confondre le bâti dormant avec l'huissierie qui forme l'embrasure de certaines baies, ou avec le chambranle qui n'est qu'un décor. Le dormant supporte l'OUVRANT (voir ce mot).

E

Écharpe (contrevent à) : pièce de bois posée diagonalement entre deux barres en bois pour renforcer l'assemblage des lames d'un contrevent.

Égout (de toit, rive d') : partie inférieure d'un versant de toit.

Embarrure : scellement au mortier réalisé pour maintenir les tuiles faitières.

Embrasure : espace ménagé dans l'épaisseur d'une construction par le percement d'une baie (porte ou fenêtre).

Emmarchement : terme désignant habituellement la longueur de la marche ou la disposition des marches, et, par extension, une série de marches en pierres monolithiques superposées.

Encadrement : partie de la maçonnerie saillante ou peinte qui entoure un percement.

Enduit : mélange pâteux ou mortier avec lequel on recouvre une maçonnerie afin de la protéger. Traditionnellement projeté à la main, il existe plusieurs type de finitions :

- enduit taloché : lissé à l'aide d'une taloche, planchette munie d'une poignée.
- enduit lissé : serré et lissé à la truelle.
- enduit brossé : brossé avec une brosse.

Entablement : couronnement horizontal d'une ordonnance d'architecture comprenant une corniche, qui couronne elle-même une frise ou une architrave. Par extension l'entablement est le dessus de la corniche.

Épi de faitage : éléments de zinc (ou de terre cuite) qui couronnent les deux extrémités du faite d'un toit en protégeant la tête du poinçon de la charpente.

Espace viaire : L'ensemble des espaces constitué des voies (publiques ou privées), des places, des espaces publics de circulations (piétonnes ou motorisées)

Espèce indigène : espèce végétale locale, adaptée aux conditions édaphiques et climatiques locales, que l'on retrouve dans les formes végétales anciennes du paysage (haies, arbres isolés, bois).

Espèce exogène : espèce végétale non locale (=non indigène) qui a été importée parfois depuis très longtemps.

Par exemple le noyer commun (*Juglans regia*) est originaire d'Eurasie tandis que le noyer noir (*Juglans nigra*) vient des Amériques

Espèce horticole : espèce végétale issue d'une sélection horticole, espèce "transformée".

Par exemple le frêne commun (*Fraxinus excelsior*) est une essence indigène, tandis que le frêne doré (*Fraxinus excelsior* 'Aurea') est issu d'une sélection horticole.

Essenté (Essentage) : Revêtement en matériaux de couverture, généralement bardeaux ou ardoises, d'une paroi verticale (essentage des jouées de lucarne).

F

Faîtage : partie de la toiture reliant horizontalement les extrémités supérieures de ses versants.

Faîtière (tuile) : tuile spécialement conçue pour le recouvrement du faitage. Les faîtières en tige de botte étaient posées à faible recouvrement, puis maçonnées (pigeonnées) au mortier de chaux hydraulique.

Fenêtre de toit : ouverture située dans le versant d'un toit pour éclairer les espaces intérieurs, ou pour accéder à la couverture afin d'effectuer son entretien.

Fermeture : Ensemble des éléments fixes ou mobiles rapportés dans l'embrasure d'une baie pour réduire son ouverture, barrer l'accès ou empêcher le passage de l'air, de la lumière ou des personnes.

Ferrure (ou penture) : bande de fer ou de métal fixées à plat sur le battant d'une porte ou d'un contrevent de manière à le soutenir sur le gond.

Ferronnerie : terme désignant les éléments en fer et en particulier le fer-forgé.

Feuillure (de dormant, de contrevent) : ressaut pratiqué dans l'embrasure d'une baie pour recevoir les bords d'un dormant ou d'un contrevent

Fibrociment : plaque de fibre et de ciment agglomérée, généralement ondulée pour les grandes dimensions.

Frise : bande plane décorée, soulignant parfois les corniches ou les soubassements.

Fronton : partie triangulaire ou semi-cylindrique couronnant la façade ou les lucarnes de certains bâtiments.

G

Gabarit (d'un bâtiment) : volume d'un édifice.

Génoise : corniche constituée d'un ou de plusieurs rangs de tuile, éventuellement alternés avec des rangs de briques.

Gouttereau (mur) : mur portant une gouttière ou un chéneau, situé sous le versant du toit opposé au pignon.

Gouttière : petit canal recueillant les eaux de pluie à la base d'un toit, pour les conduire à la descente d'eau, constitué de cuivre, de zinc ou de PVC (PVC interdit en secteur protégé). La gouttière est généralement **pendante**, c'est à dire accrochée en avant de l'égout. En présence d'une corniche d'égout, elle peut être posée au dessus de la corniche, sur la partie horizontale du mur gouttereau : l'**entablement**. Enfin, la gouttière peut être située sur le versant de la couverture, en continuité, elle est alors appelée **havraise** (demi-ronde) ou **nantaise** (en forme de V) en fonction du dessin de sa section.

H

Harpe (Harpage - Harpé) : superposition d'éléments dont le milieu (ou un des cotés) est au même aplomb, et dont les têtes sont alternativement courtes et longues.

Huisserie : partie fixe en bois ou en métal formant les piédroits et le couverture d'une porte, dans une cloison, un pan de bois, etc... Ne pas confondre l'huissierie qui est une structure souvent cachée sous un enduit, avec le chambranle qui est un cadre décoratif, ou, avec le bâti dormant qui supporte les vantaux.

J

Jambage : élément vertical situé de part et d'autre d'un percement et qui sert à supporter le linteau. La pierre (ou la brique) est souvent mise en œuvre pour réaliser ces pièces de maçonnerie, qui doivent être bien assises pour soutenir le linteau.

Jet d'eau : traverse basse d'un vantail de fenêtre (ou de porte) débordant de la pièce d'appui, destinée à protéger, des eaux de pluie, l'ouverture de la menuiserie.

Joint : espace entre deux éléments, généralement rempli de mortier ou de plâtre. Le mot désigne également la couche de matériau remplissant cet espace. La construction en pierre de taille, sans mortier de pose, est dite à JOINTS-VIFS.

Jointoyer : remplir les joints de mortier après pose soit au fur et à mesure de la construction, soit lorsque celle-ci s'est tassée. REJOINTOYER : refaire les joints.

L

Lambrequin (de store) : plaque en métal ou en bois, souvent ornée, cachant le rouleau d'un store.

Latérales (limites) : les limites séparatives aboutissant à la voie.

Limite séparative : toute limite d'une unité foncière qui n'est pas un alignement.

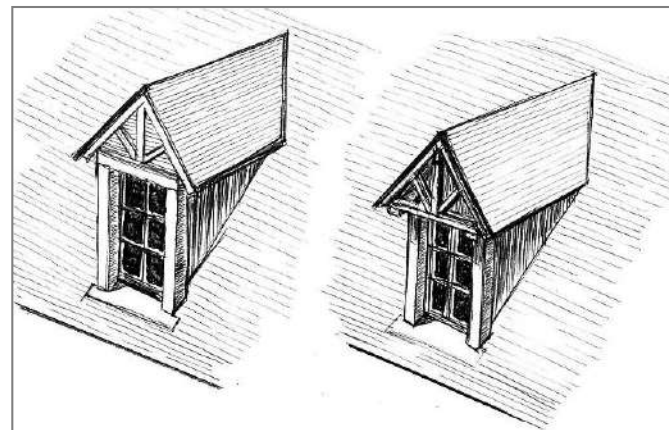
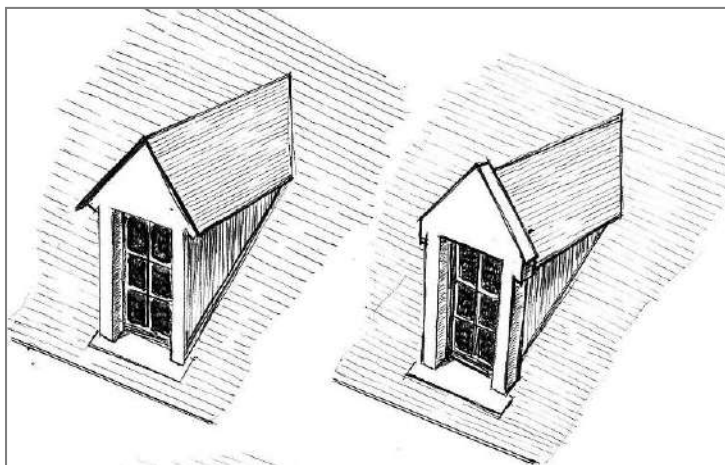
Linteau : Bloc de pierre, pièce de bois ou assemblage de pierres ou de briques, couvrant une baie. Il reçoit la charge des parties au-dessus de la baie et la reporte sur les deux points d'appui et les piédroits.

Loggia : Pièce à l'étage, couverte et ouverte sur l'extérieur : ses baies n'ont pas de menuiseries. Ne pas confondre la loggia avec le balcon et la terrasse qui ne sont pas couverts ni avec l'oriel qui est fermé.

Lucarne : Ouvrage construit sur un toit et permettant d'éclairer le comble par une fenêtre. Les côtés de la lucarne se nomment JOUÉES.

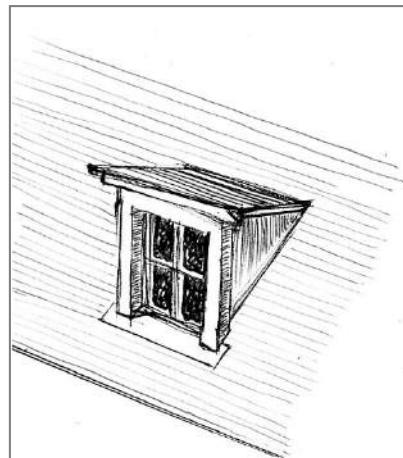
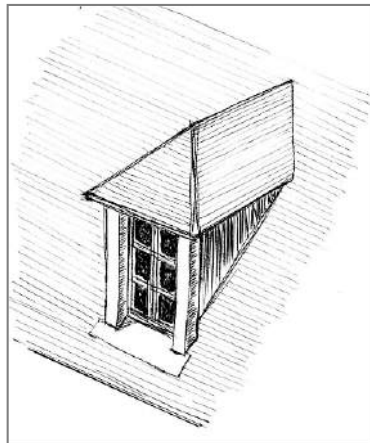
Les lucarnes sont souvent distinguées par la forme de leur couverture :

- Lucarne à pignon couvert, à pignon découvert,



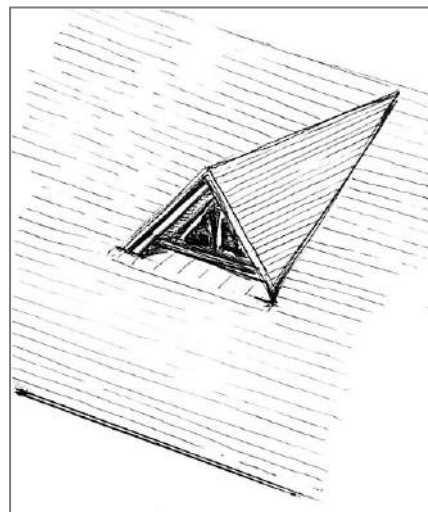
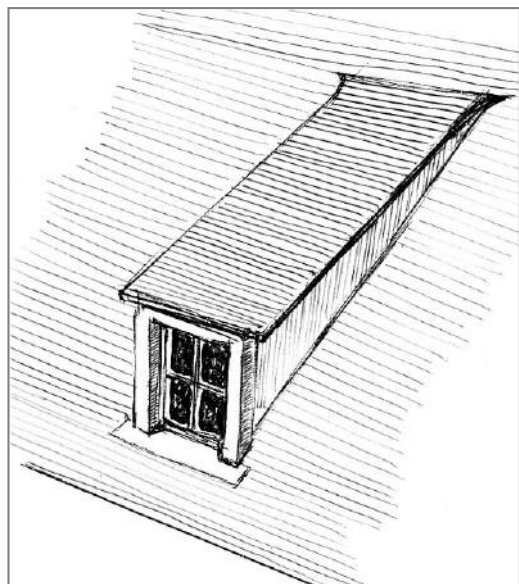
- Lucarne à fermette de tête, à fermette débordante (qui sont deux cas particuliers de lucarnes à pignon couvert),

• Lucarne à croupe ou « CAPUCINE »



• Lucarne retroussée ou « CHIEN-ASSIS »
(couverte par un appentis incliné dans le sens inverse de celui du versant du toit) :

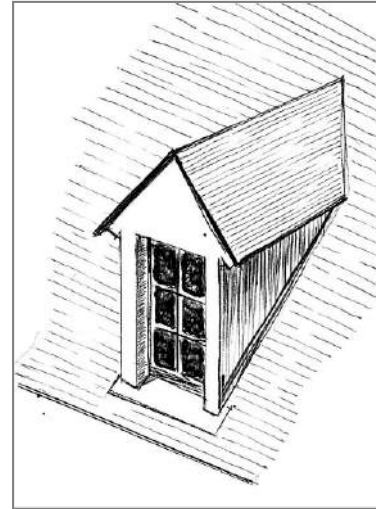
• Lucarne rampante ou « CHIEN COUCHÉ »
(couverte par un appentis incliné dans le même sens de celui du versant du toit mais présentant une pente plus faible) :



• HOUTEAU : lucarne dont la face verticale dans laquelle s'inscrit la fenêtre est triangulaire :

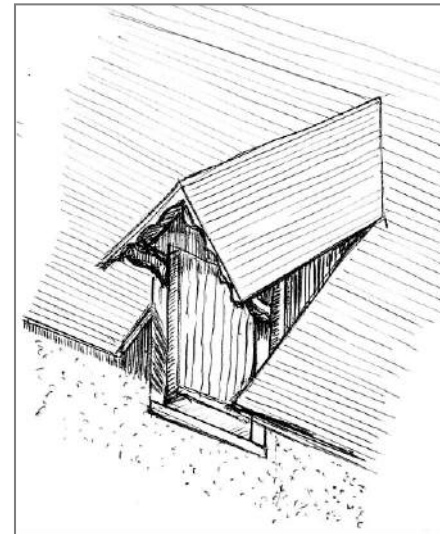
Elles peuvent aussi être distinguées par la position qu'elles occupent par rapport au mur gouttereau :

- Lucarne sur le versant : posée sur le cours du versant, la plus commune,

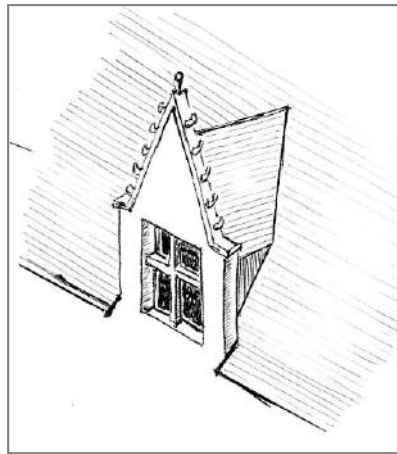


- Lucarne pendante ou passante : le toit est interrompu de part et d'autre de la lucarne,

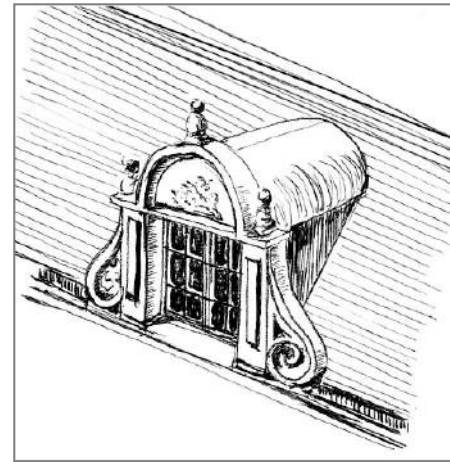
=> c'est le cas des lucarnes feunières ou meunières,



=> c'est aussi le cas des lucarnes avec fronton,



Fronton à gable



Fronton avec jambages

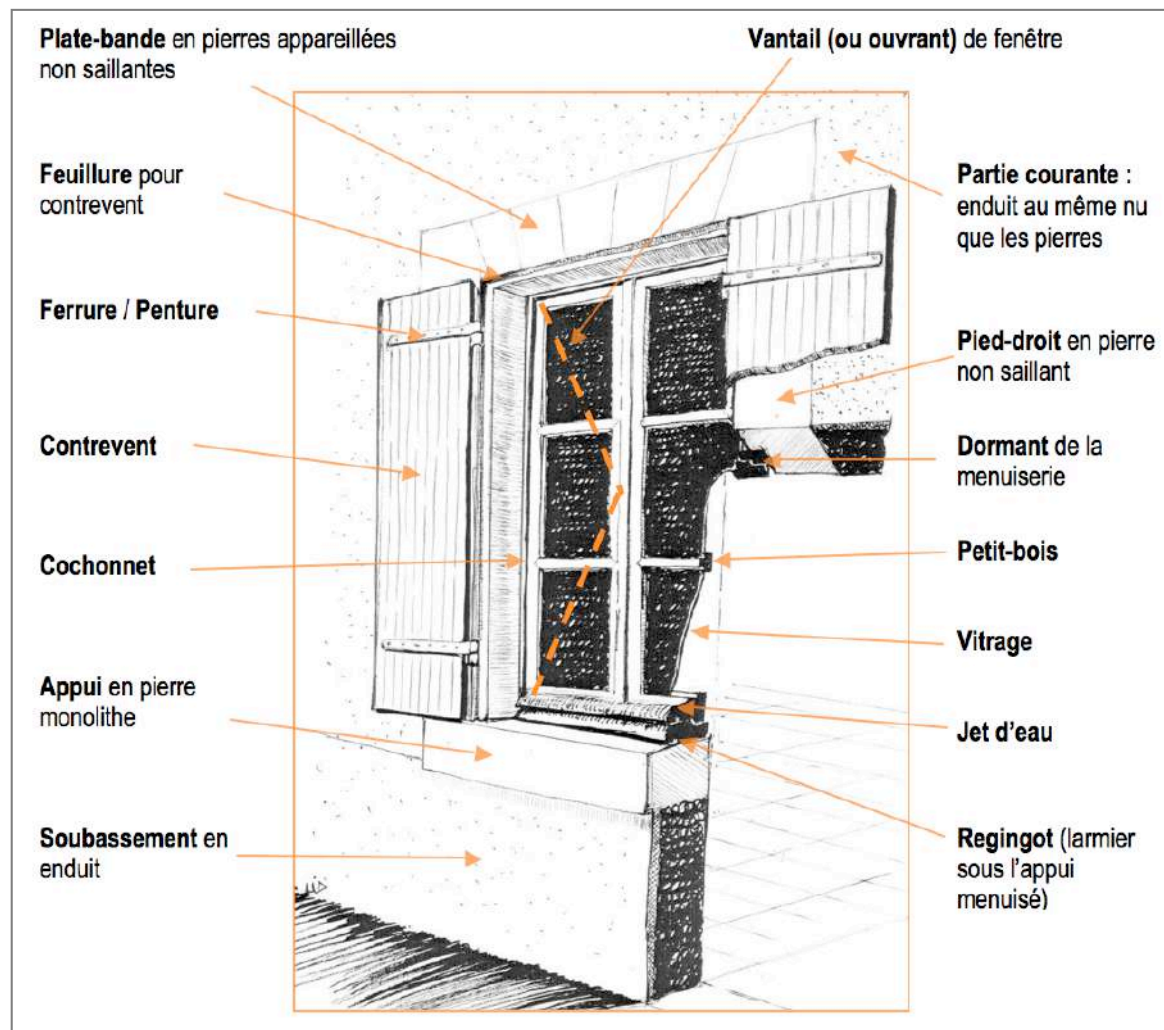
- Lucarne rentrante : en retrait du mur gouttereau.

M

Maintenance : opération qui permet de conserver en état de fonctionnement et/ou d'esthétique une construction (ne pas confondre avec restauration).

Mansart (Toit à la) aussi appelé « toit brisé » : Toit présentant deux pentes différentes sur le même versant, séparées par une arrête saillante, la ligne de BRISIS. Le versant le plus abrupt s'appelle le « brisis », la versant le plus plat s'appelle le « terrasson ».

Menuiseries extérieures :



Menuiserie de type rénovation : porte ou fenêtre posée en remplacement d'une menuiserie extérieure sans dépose de son ancien cadre dormant. En bois, aluminium ou PVC la pose d'une telle menuiserie réduit la taille de la menuiserie et augmente le cochonnet. **Ce type de menuiserie est interdit sur certains des immeubles du patrimoine de l'AVAP.**

Mitoyen : qui est entre deux choses, commun à l'une et à l'autre, c'est le cas de la limite entre deux propriétés.

Modénature : ensemble des profils et des moulures d'un édifice : leur proportion, leur disposition. De nombreux éléments, qui apparaissent comme décor sur les façades en pierres taillées, ont avant tout une fonction technique, structurelle ou de protection du mur contre les écoulements des eaux.

Moellons : pierre grossièrement taillée ou non, de petites dimensions. qui servaient à construire les murs et étaient généralement enduits.

Morphologie (d'un bâtiment) : forme, configuration, apparence extérieure d'un bâtiment ou d'une construction.

Moulure / mouluration / mouluré : ornement allongé à profil constant, en relief ou en creux. Les profils et les dessins des moulures vont d'une forme simple à une forme très complexe. Les moulures traditionnelles ont des profils et des dessins simples.

Monolithe : pierre d'un seul bloc

Mortier : mélange constitué de sable et d'un liant (la chaux par exemple), servant à lier différents éléments.

Mur bahut : mur bas portant une grille de clôture.

N

Noe : angle rentrant à l'intersection de deux pans de toit.

Nu (du mur) : surface de parement fini d'un mur ou d'une pierre taillée.

O

Oculus : petite baie circulaire ou ovale, sans fenêtre à l'origine, ménagée dans un mur. Cette ouverture est présente dans les constructions traditionnelles pour l'éclairage ou la ventilation des combles.

Ogival : qualité de la forme géométrique dessinée par deux arc de cercle se coupant pour former un arc brisé.

Onglet (coupe d') : extrémité d'une moulure formant un angle de 45° et assemblée sur une autre pièce possédant la même coupe de direction contrariée.

P

Pan (long) : face d'un toit dont la longueur est importante.

Parement : matériaux de construction : pierre, brique, bois, moellon, enduits, etc..., visibles en façade.

Parpaing : bloc de béton qui remplace la pierre dans les constructions récentes.

Pente (d'un toit) : angle aigu formé par le plan du versant avec le plan horizontal. La pente est **raide**, lorsqu'elle est supérieure à 45° ; **douce**, lorsqu'elle est inférieure.

Percement : ouverture ou passage dans un mur.

Persienne : contrevent formé de lamelles horizontales inclinées, assemblées dans un châssis. Par extension contrevent brisé en métal qui est percé de fentes horizontales laissant passées la lumière. Élément utilisé à partir de la fin du XIXe siècle (ou début du XXe siècle).

Petit-bois : montant et traverse secondaires d'une fenêtre maintenant les vitrages.

Photovoltaïque (panneau) : élément contemporain effectuant directement la conversion d'une énergie lumineuse en énergie électrique. Assemblés entre eux, ces panneaux peuvent constituer une couverture.

Pièce d'angle (pierre ou brique) : élément préfabriqué (ou taillé) destiné à reconstituer un angle saillant d'un ouvrage de maçonnerie et permettant de matérialiser un chaînage d'angle.



Pied-droit (ou piédroit) : jambage d'une baie qui soutient le linteau.

Pierre massive : voir monolithe.

Pierre de taille : matériaux possédant les caractéristiques permettant son façonnage par la taille. Par extension bloc en pierre de forme régulière.

Pierre vue (enduit à) : finition d'un mur où l'enduit affleure le nu des pierres, de façon à n'en laisser voir que les arêtes et les faces les plus saillantes.

Pigeonnée (tuile) : manière de bloquer les tuiles au mortier de chaux pour éviter leur déplacement, fréquent en site exposé et pour les tuiles de faitage et d'arêtier.

Pignon : partie triangulaire d'un mur qui supporte les versants d'un toit. Par extension, mur qui supporte le pignon, en opposition au mur situé sous le versant, le mur gouttereau (voir ce mot).

Un PIGON SUR RUE est le mur inférieur, et sa partie triangulaire supérieure, situé à l'alignement. Lorsque la toiture est une croupe, le mur « pignon » devient MUR DE CROUPE.

Placage (en parement) : application, sur un mur, d'un matériau en plaque en remplacement d'un bloc.

Polycarbonate : matériau issu de l'industrie chimique qui peut être utilisé, dans la construction, en remplacement de plaques de couverture ou de bardage pour éclairer le bâtiment.

Proportion des baies : le rapport proportionnel des baies des immeubles du patrimoine est souvent supérieur à 1 x 1,5, c'est à dire que pour une largeur de baie égale à « x », la hauteur de la baie est égale à « x + ½ x ». Exemple : si la baie possède une largeur de 0,90m (« x ») la hauteur de la baie est au moins égale à 1,35m (« x » + ½ « x »).

PVC : Polychlorure de Vinyle, matériaux plastique utilisé dans la fabrication de menuiseries extérieures (porte, fenêtre, contrevent, etc...), d'éléments de clôture (poteaux, grilles, portails), et d'objets de décoration. **L'emploi du PVC est interdit dans certains secteurs et sur certaines constructions de l'AVAP.**

R

RAL : norme européenne de référence des couleurs à laquelle tous les fabricants de peintures et de matériaux colorés font référence.

Rampant : se dit d'un élément d'élévation construit selon une ligne qui n'est ni horizontale ni verticale

Réhabilitation : action de donner, à un bâtiment, un usage contemporain sans modifier ses caractéristiques principales : volume, emprise, nature des matériaux, etc...

Regingot : petit larmier sous la traverse basse menuisé d'une fenêtre ou d'une porte.

Rénovation : action de remise à neuf d'un bâtiment en adaptant ses caractéristiques (volume, emprise, nature des matériaux, etc...) à la destination projetée.

Restauration : action qui permet de retrouver la forme ou l'éclat d'une construction, ou d'un de ses éléments, en utilisant des matériaux ou des techniques originelles, à l'identique. Ne pas confondre avec maintenance.

Restitution : action de *restituer*, de rétablir dans son état premier, original, ce qui a subi des altérations.

Ripisylve : les arbres, arbustes et herbacées en bord de cours d'eau forment la ripisylve (du latin ripa, rive et sylva, forêt). C'est un milieu spécifique à l'interface entre la rivière et le milieu terrestre. Cette ripisylve présente un grand intérêt d'autant plus lorsqu'elle est large.

Rive : limite d'un versant couvrant les rampants d'un pignon, et appelée aussi RIVE LATÉRALE. La rive peut être sans débordement ou posséder une SAILLIE (prolongement des versants au-delà de l'aplomb du pignon).

• La rive d'égout est un emploi détourné du mot rive, c'est l'égout du toit.

Ruellée : chape en mortier posée sur un rampant de pignon et sur la rive du versant qui recouvre partiellement ce rampant

S

Serrurerie : voir ferronnerie.

Seuil : Dalle en pierre formant la partie inférieure de la baie d'une porte.

Servitude de conservation : Interdiction de démolir, de détruire, tout ou partie d'une construction, avec obligation d'entretien des ouvrages.

SHOB / SHON : Surface Hors Œuvre Brute / Surface Hors Œuvre Nette. NOTION REMPLACÉES PAR SURFACE DE PLANCHER SP (voir ci-après)

Soubassement : partie inférieure d'un mur. En façade, le soubassement est souvent traité, jusqu'à la hauteur des appuis de fenêtre, de façon plus robuste que le reste du parement, pour conforter l'assise d'un mur et le protéger des dégradations. Cette distinction de matériaux ou de traitement interfère dans la composition et l'esthétique de la façade.

SP : Surface de Plancher : Surfaces à déclarer en vue d'obtenir les autorisations administratives.

Solin : Couvre-joint à la jonction d'un versant et du mur contre lequel ce versant s'appuie. Par extension, on parle aussi d'un solin sur une souche de cheminée.

Souche de cheminée : partie d'un conduit de fumée en maçonnerie qui émerge au-dessus de la couverture.

T

Tabatière (fenêtre de toit de type) : baie rectangulaire percée dans le plan d'un versant pour donner du jour à un comble, et fermée par un abattant vitré. La tabatière est une fenêtre de toit. (Voir illustration ci-contre), avec vergette centrale.

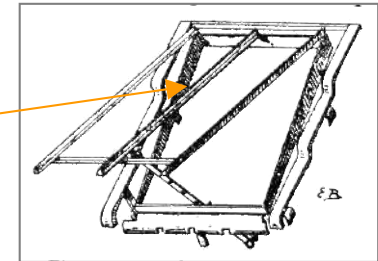


Tableau : côté vertical d'une embrasure, parallèle à l'axe en plan de celle-ci. Les tableaux sont compris entre la feuillure et le nu extérieur du mur.

Toiture en pavillons : forme d'un toit composé de 4 versants

Tôle ondulés : plaque en métal utilisée comme matériau de couverture bon marché employée fréquemment à partir du milieu du XXe siècle. Matériau sans protection qui vieillit mal en rouillant.

Tuile plate (en terre cuite) : Les couvertures traditionnelles en tuiles plates sont des tuiles « petit moule » (65 tuiles par m²). Les tuiles sont mises en œuvre conformément aux dispositions traditionnelles : arêtier en tuile, noues et solins sans zinguerie apparente.

V

Vantail : Châssis ouvrant d'une menuiserie extérieure (porte ou fenêtre).

Ventouse (type) : conduit horizontal transperçant un mur et permettant la prise d'air et l'évacuation des fumées de combustions d'une chaudière.

Véranda : galerie entièrement vitrée située contre une maison.

Versant (de toit) : pan de toiture présentant la même orientation et la même exposition aux intempéries. Limitée au minimum sur trois côtés, souvent quatre et parfois davantage, par une ou plusieurs lignes de couverture : égout, rive latérale, rive de tête, faitage, arêtier, noue. Le nombre de versants définit différentes formes de toits : toit à un, deux, trois, quatre versants, etc...

Viaire : espace public ou privé destiné au déplacement ou au stationnement

Vitrine : grande baie d'une boutique vitrée. Par extension, l'espace prévu derrière cette baie pour l'exposition des marchandises.

Volet : panneau pivotant sur un de ses côtés, servant à doubler intérieurement un châssis vitré. Ne pas confondre volet et contrevent.

Volet roulant : élément « contemporain » de fermeture, servant à doubler extérieurement un châssis vitré, constitué par des lames horizontales de petites sections assemblées entre-elles, il se relève par enroulement autour d'un axe horizontal haut. Réalisé en bois, en aluminium ou en PVC, le volet roulant peut être manuel ou électrique. En raison de la présence de guides verticaux fixés en tableau, du graphisme non traditionnel des lames horizontales (volet fermé), et de la nécessaire pose d'un coffre ou d'un bandeau haut masquant la zone d'enroulement et réduisant le dessin de la menuiserie, les volets roulant ne sont pas autorisés sur les immeubles anciens ou dans certain secteur de l'AVAP.

Volige : planches de bois, qui, posées en continu, supportent les tuiles ou les ardoises.

Z

Zinc quartzé ou prépatiné : feuille de zinc qui présente une patine plus ou moins foncée, obtenue par une conversion chimique : dépose d'une couche de phosphate de zinc non soluble à l'eau. Ce procédé de prépatinage permet, tout en respectant l'environnement, de donner au zinc un aspect patiné dès le départ. La pose À JOINT DEBOUT est une technique moderne de liaison des plaques de zinc par pliure, sans tasseau ni couvre-joint.